

**SKRIPSI**

**ANALISIS KELAYAKAN NASABAH PEMBIAYAAN  
MURABAHAH PADA BANK ACEH SYARIAH  
CABANG TAPAKTUAN**



**Disusun Oleh:**

**Faradiva Arifan  
NIM. 190603371**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
BANDA ACEH  
2022 M/1444 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Faradiva Arifan

NIM : 190603371

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
4. *Tidak melakukan pemanipulasian dan pemalsuan data.*
5. *Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 10 Oktober 2022

Yang Menyatakan,



Faradiva Arifan

**PERSETUJUAN SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

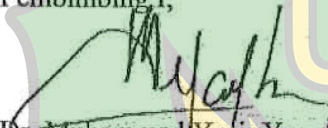
**Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan**

Disusun Oleh:


Faradiva Arifan  
NIM. 190603371

Disetujui untuk disidangkan dan dinyatakan bahwa isi dan formatnya telah memenuhi syarat penyelesaian studi pada  
Program Studi Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

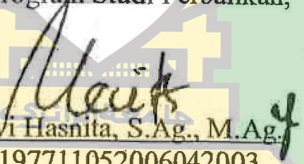
Pembimbing I,

  
Dr. Muhammad Yasir Yusuf, S.Ag., M.A  
NIP. 197504052001121003

Pembimbing II,

  
Ana Fitria, S.E., M.Sc, RSA  
NIP. 199009052019032019

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Perbankan,

  
Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag.  
NIP. 197711052006042003

**PENGESAHAN SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

**Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Murabahah Pada Bank  
Aceh Syariah Cabang Tapaktuan**

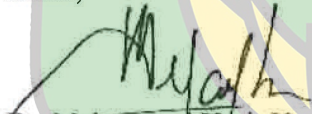
Faradiva Arifan  
NIM. 190603371

Telah Disidangkan oleh Dewan Skripsi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh  
dan Dinyatakan Lulus serta Diterima Sebagai salah Satu Syarat untuk  
Menyelesaikan Program Studi Strata Satu (S-1) dalam  
Bidang Perbankan Syariah


Pada Hari/Tanggal: Selasa, 12 Desember 2022 M  
18 Jumadil Awal 1444 H

Banda Aceh  
Dewan Penguji Sidang Skripsi

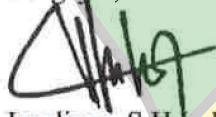
Ketua,

  
Dr. Muhammad Yasir Yusuf, S.Ag., M.A.  
NIP. 197504052001121003


Sekretaris

  
Ana Fitria, S.E., M.Sc, RSA  
NIP. 199009052019032019

Penguji I,

  
Isnaliana, S.H.I., M.A.  
NIDN. 2029096003

Penguji II,

  
Ismuadi, S.E., S.Pd.I., M.Si.  
NIP. 198601282019031005

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh,

  
Dr. Hafas Furqani, M.Ec.  
NIP. 198006252009011009



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. 0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922

Web: [www.library.ar-raniry.ac.id](http://www.library.ar-raniry.ac.id), Email: [library@ar-raniry.ac.id](mailto:library@ar-raniry.ac.id)

**FORM PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH MAHASISWA UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Faradiva Arifan

NIM : 190603371

Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Perbankan Syariah

E-mail : 190603371@student.ar-raniry.ac.id

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah :

Tugas Akhir  KKU  Skripsi  .....

yang berjudul:

**Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Murabahah Pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan**

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh berhak menyimpan, mengalih-media formatkan, mengelola, mendiseminasikan, dan mempublikasikannya di internet atau media lain

secara *fulltext* untuk kepentingan akademik tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis, pencipta dan atau penerbit karya ilmiah tersebut. UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh akan terbebas dari segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Banda Aceh

Pada Tanggal: 23 November 2022

Mengetahui;

Penulis,

Faradiva Arifan

NIM: 190603371

Pembimbing I,

Dr. Muhammad Yasir Yusuf, S.Ag., M.A.

NIP. 197711052006042003

Pembimbing II,

Ana Fitria, S.E., M.Sc., RSA

NIP.1988032019032013



## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

لا يكلف الله نفسا الا وسعها

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai kesanggupannya”

-QS.Al-Baqarah: (2:286)

### PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim, dengan mengucap puji dan syukur kehadiran Allah SWT kupersembahkan karya kecil dan sederhana ini untuk :

Papa dan Almrh Mama tercinta yang kasihnya sepanjang masa dan limpahan doanya yang tak terhingga serta jasanya yang tidak dapat terbalaskan.

Kepada adik-adikku tersayang yang selalu menjadi penyemangat dikala suka maupun duka.

Tak lupa pula kepada sahabat-sahabat terkasih Yang sudah banyak sekali membantu proses skripsi ini sampai dengan selesai.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat pada waktunya. Shalawat beriring salam semoga senantiasa turunkan atas junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat-sahabatnya.

Terselesaikannya skripsi dengan judul “*Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Murabahah Pada Bank Aceh Syariah (Studi Pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan)*” ini merupakan satu dari sekian nikmat yang telah Allah SWT berikan. Penulis juga menyadari banyak pihak-pihak yang terlibat baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyempurnaan skripsi ini. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih kepada:

1. Dr. Hafas Furqani, M.Ec.. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan dukungan sarana dan prasarana dalam proses pembelajaran.
2. Dr. Nevi Hasnita, M.Ag. selaku ketua Program Studi Perbankan Syariah, Inayatillah, MA.Ek selaku sekretaris Program Studi Perbankan Syariah yang telah banyak meluangkan waktu dan pikiran dalam memberikan nasehat, pengarahan dan bimbingan.

3. Hafiizh Maulana S.P., S.H.I., M.E. selaku ketua dan Muksal M.E.I selaku sekretaris Laboratorium Fakultas Ekonomi Bisnis Islam.
4. Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA. selaku pembimbing I dan Ana Fitria, S.E., M.Sc.RSA selaku pembimbing II yang dengan sabar meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, nasehat, dukungan dan ilmunya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
5. Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA. selaku Penasehat Akademik (PA) penulis serta terima kasih juga kepada seluruh dosen-dosen yang mengajar pada Program Studi Perbankan Syariah selama menempuh pendidikan di Program Studi Perbankan Syariah.
6. Terima kasih kepada kantor Cabang PT. Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan beserta petugas yang telah berpartisipasi dalam penelitian ini.
7. Terima kasih untuk orangtua yang paling istimewa dan terhebat, ayahanda Arie Kurniawan Amirul dan ibunda Almrh Farnizar Syam yang telah memberikan segala cinta kasih, doa, dukungan, motivasi, dan pengorbanan serta dukungan moral maupun meteril yang dengan tulus diberikan. Untuk Ayahanda ku tersayang terimakasih sudah berdiri sendiri dengan segala pengorbanan yang luar biasa dan mampu bertahan untuk ku terima kasih banyak. Kepada Adik-adik ku Syifa Fadhilah Arifan, Nada Sharfina Arifan,



Faiqa Putri Arifan yang telah memberikan dukungan dan doa.

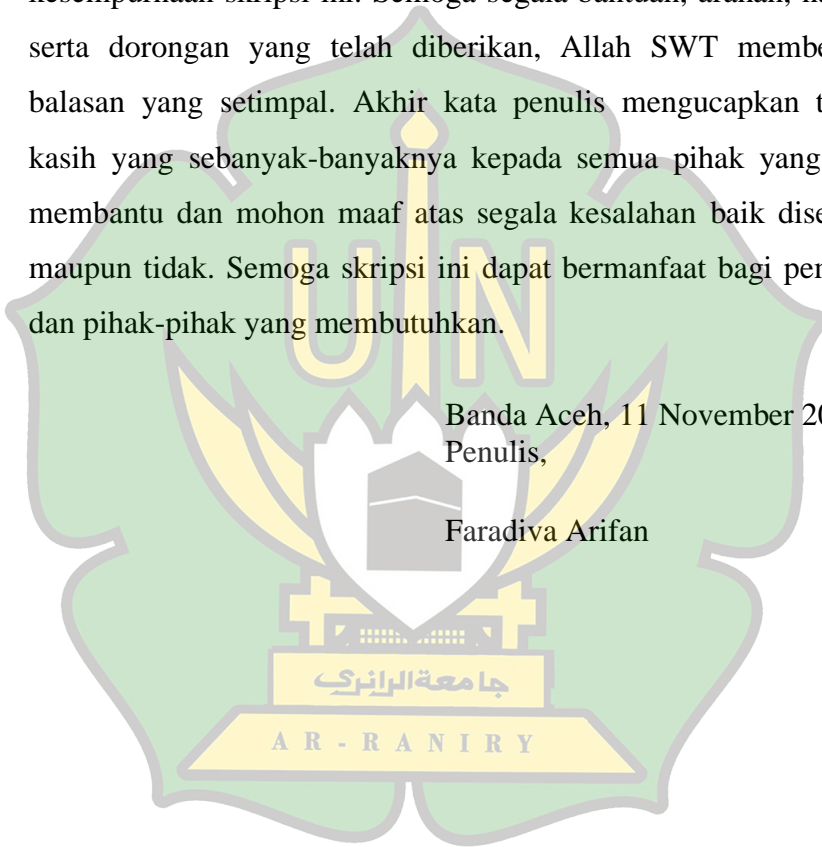
8. Terima kasih kepada Umi Harida Ariani dan Bunda Deliana Syam serta keluarga besar lainnya yang telah menjadi orangtua kedua ku di kota perantauan ini, dan memberikan segala bantuan, memberikan motivasi dari awal kuliah hingga akhir penyusunan skripsi ini dan Alhamdulillah skripsi ini dapat terselesaikan.
9. Kepada Muhammad Rifky Maulana Haza yang telah memberikan dukungan, doa, semangat, nasihat dan bantuan untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
10. Sahabat saya Selvia Dinanti, Ananda Chairunnisa, Rona Almaida, Nadila Shafira dan teman-teman seperjuangan saya Fadhila, Nurul Fazilah, Ardian Yudistira, Siti Raihan Rindiani, Chaira, Adam, Mutiara serta teman-teman leting 2018 yang penulis banggakan dan memberikan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Terimakasih teman-teman jurusan Perbankan Syariah seangkatan serta sahabat-sahabat yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi serta terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini yang tidak mungkin disebutkan satu persatu. Semoga doa beserta segala bantuan yang diberikan menjadi amalan baik dan mendapatkan pahala yang setimpal.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penelitian ini masih memiliki banyak kekurangan baik dari segi penulisan, materi maupun teknik penyusunan. Oleh karena itu, penulis mengharap kritik dan saran yang membangun dari semua pihak untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga segala bantuan, arahan, nasehat serta dorongan yang telah diberikan, Allah SWT memberikan balasan yang setimpal. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih yang sebanyak-banyaknya kepada semua pihak yang telah membantu dan mohon maaf atas segala kesalahan baik disengaja maupun tidak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkan.

Banda Aceh, 11 November 2022

Penulis,

Faradiva Arifan



## TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Materi P dan K  
Nomor: 158 Tahun 1987-Nomor:0543b/u/1987

### 1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	T
2	ب	B	17	ظ	Z
3	ت	T	18	ع	'
4	ث	Ṣ	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	Ḥ	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Ẓ	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	ه	H
13	ش	Sy	28	ء	'
14	ص	Ṣ	29	ي	Y
15	ض	D			

### 2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

#### a. Vokal Tunggal

Vokal Tunggal Bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

<b>Tanda</b>	<b>Nama</b>	<b>Huruf Latin</b>
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

### b. Vokal Rangkap

Vokal Rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara hakikat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

<b>Tanda dan Huruf</b>	<b>Nama</b>	<b>Gabungan Huruf</b>
يَ	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
وَ	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh:

*Kaifa* : كَيْفَ

*Haula* : هَوْلٌ

### 3. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

<b>Harkat dan Huruf</b>	<b>Nama</b>	<b>Huruf dan Tanda</b>
أَ	<i>Fathah dan ya</i>	Ā
يَ	<i>Fathah dan wau</i>	Ī
يُ	<i>Dammah dan wau</i>	Ū

Contoh:

*qala:* قَالَ  
*rama:* رَمَى  
*qila:* قِيلَ  
*yaqulu:* يَقُولُ

#### 4. Ta Marbutah (ة)

Trasliterasi untuk ta marbutoh ada dua.

- a. Ta *Marbutah* (ة) hidup  
Ta *marbutah* (ة) yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah t.
- b. Ta *marbutah* (ة) mati  
Ta *marbutah* (ة) yang mati atas mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.
- c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

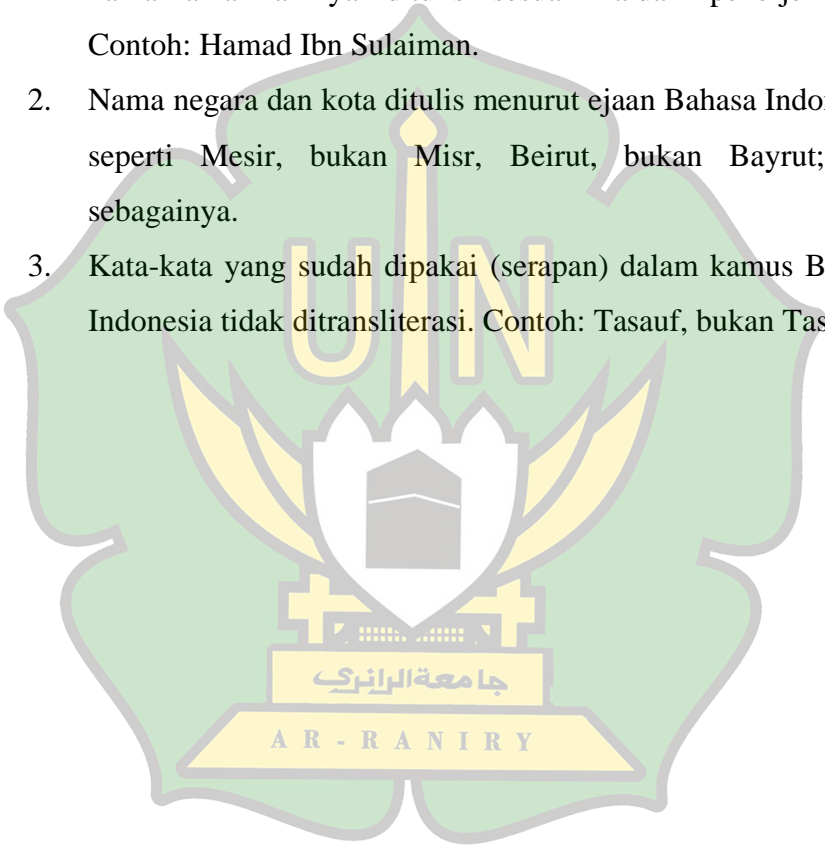
*raudah al-atfal/raudatul atfal* : رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ  
*al-madinah al-munawwarah/* : الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ  
*al-madinatul munawwarah*  
*talhah* : طَلْحَةُ



**Catatan:**

**Modifikasi**

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi. Seperti M. Syuhudi Ismail, sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr, Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf



## ABSTRAK

Nama : Faradiva Arifan  
NIM : 190603371  
Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah  
Judul : Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Murabahah Pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan  
Pembimbing I : Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA  
Pembimbing II : Ana Fitria, S.E., M.Sc, RSA

Pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan di jumpai beberapa pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah muncul karena faktor internal Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan itu sendiri seperti kurang teliti dalam menganalisa nasabah. Selain itu, masalah juga bisa timbul karena faktor dari nasabah itu sendiri yaitu faktor kesengajaan dan ketidak sengajaan. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah bagaimana prosedur pemberian pembiayaan *murabahah*, analisis kelayakan nasabah, serta pengawasan pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian kualitatif deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian, SOP yang ditetapkan Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan sudah sesuai dengan peraturan OJK nomor 31/POJK.05/2014 tentang penyelenggaraan usaha pembiayaan syariah, proses analisis kelayakan nasabah pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan menggunakan prinsip analisis 5C+1S yaitu *Character, Capacity, Collateral, Capital, Condition* dan Syariah dari ke 6 prinsip tersebut yang paling dominan dilakukan pihak bank adalah prinsip *Character* dan *Capacity*. Pengawasan yang dilakukan oleh pihak Bank Aceh Syariah yaitu pengawasan administratif seperti cekling nominatif dan pengawasan langsung seperti mendatangi langsung ke lapangan tempat usaha nasabah, memberikan pelatihan UMKM agar strategi nasabah dalam menjalankan usaha nya semakin bagus dan lainnya.

**Kata Kunci : *Pembiayaan Murabahah, Analisis Kelayakan, Bank Syariah***

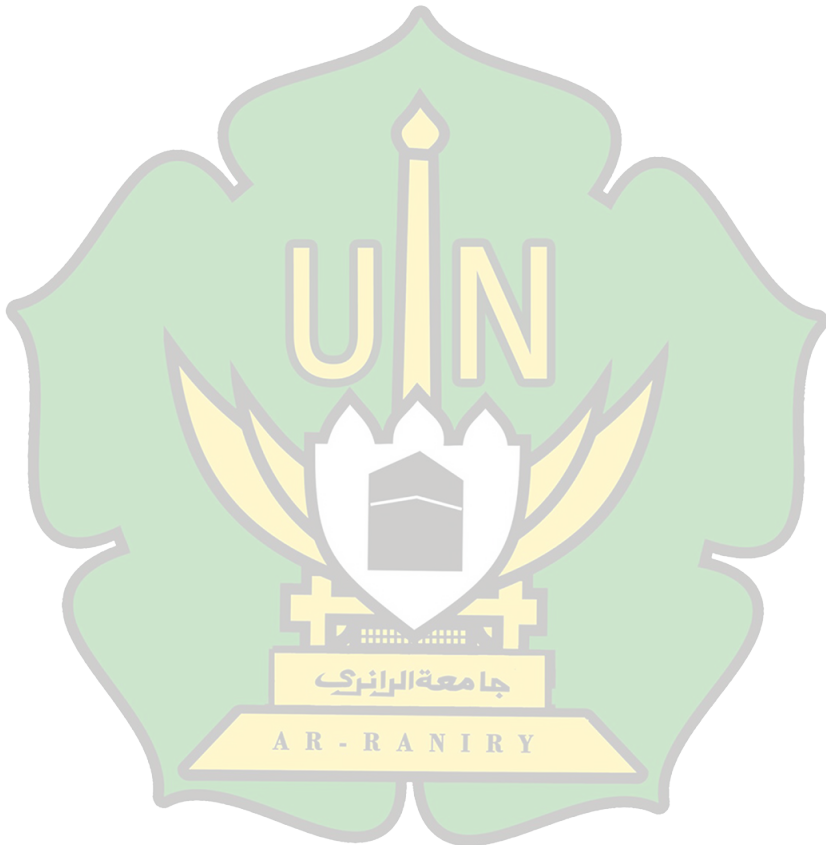
## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI ....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN ....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xx</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian .....	8
1.4 Manfaat Penelitian .....	9
1.5 Sistematika Pembahasan .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>12</b>
2.1 Pembiayaan pada Bank Syariah .....	12
2.1.1 Pengertian Bank Syariah .....	12
2.1.2 Pengertian pembiayaan .....	13
2.1.3 Tujuan Pembiayaan .....	14
2.1.4 Fungsi Pembiayaan .....	16
2.1.5 Manfaat Pembiayaan .....	18
2.2 Analisis Kelayakan Pembiayaan .....	22
2.2.1 Pengertian Analisis Kelayakan Pembiayaan .....	22
2.2.2 Analisis Kelayakan Pembiayaan .....	23
2.2.3 Aspek-aspek dalam Penilaian Pembiayaan .....	34
2.2.4 Tujuan Studi Kelayakan Pembiayaan .....	35
2.2.5 Pengawasan Pembiayaan .....	36
2.3 Akad <i>Murabahah</i> .....	38
2.3.1 Pengertian <i>Murabahah</i> .....	38
2.3.2 Landasan Hukum <i>Murabahah</i> .....	40
2.3.3 Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	43
2.3.4 Kaidah-kaidah dalam <i>Murabahah</i> .....	44
2.3.5 Jenis Jenis <i>Murabahah</i> .....	45

2.3.6 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	46
2.3.7 Konsep Dasar Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	47
2.3.8 Ketentuan <i>Murabahah</i> menurut Fatwa DSN .....	49
2.4 Kerangka Berpikir .....	58
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>60</b>
3.1 Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	60
3.2 Sumber Data .....	61
3.3 Subjek Penelitian .....	62
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	63
3.5 Teknik Analisa Data .....	64
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>66</b>
4.1 Objek Penelitian .....	66
4.1.1 Sejarah Bank Aceh Syariah .....	66
4.1.2 Visi Misi dan Moto PT. Bank Aceh Syariah .....	67
4.1.3 Budaya Kerja Bank Aceh Syariah .....	69
4.1.4 Produk-produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	70
4.2 Hasil Penelitian .....	74
4.2.1 Prosedur Pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	74
4.2.2 Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	80
4.2.3 Pengawasan Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	86
4.2.4 Pembahasan Hasil Penelitian .....	88
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>97</b>
5.1 Kesimpulan .....	97
5.2 Saran .....	98
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>100</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>103</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>118</b>

## DAFTAR TABEL

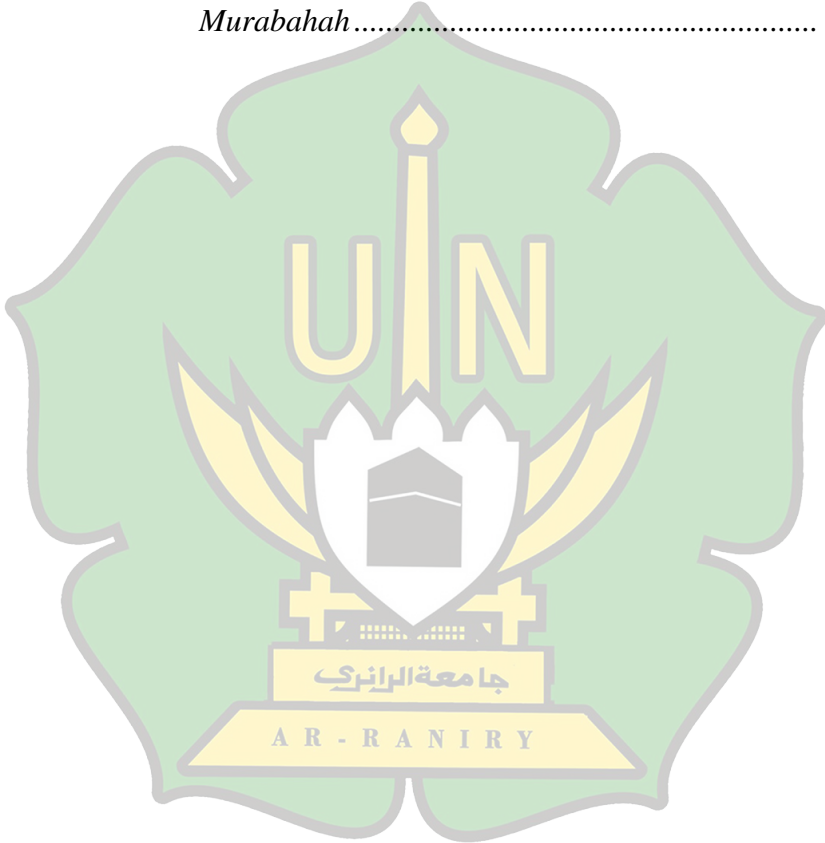
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	53
Tabel 3.1 Informan Penelitian .....	62





## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	46
Gambar 2.2 Skema Kerangka Berfikir.....	58
Gambar 4.1 Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	71
Gambar 4.2 Skema Prosedur Pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	76



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan bunga. Bank syariah atau sering dikenal dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan yang produk dan operasionalnya dikembangkan berdasarkan Al-Qur'an dan Hadis. Dengan artian lain bank syariah adalah lembaga keuangan yang memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam aturan pembayaran dan peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariat Islam.

Perbankan syariah sekarang ini telah dikenal luas di belahan dunia muslim dan barat. Maka tidak heran jika perkembangan perbankan syariah di Indonesia sangatlah pesat karena mayoritas penduduknya beragama Islam dan Indonesia juga termasuk negara muslim terbesar di dunia sehingga memiliki peranan besar terhadap ekonomi syariah. Sistem ekonomi syariah semakin berkembang bila dibandingkan dengan sistem ekonomi konvensional, hal tersebut dapat dilihat dengan banyaknya bank konvensional yang membuka bank dengan sistem syariah. Salah satu alasan pendukungnya adalah permintaan *islamic product* dari penduduk Indonesia yang sebagian adalah muslim.

Prinsip syariah artinya hukum perjanjian sesuai aturan Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai

dengan syariah. Prinsip utama bank adalah pengembangan kesejahteraan masyarakat yang bermuara kepada syarat sosial masyarakat. Itulah sebabnya mengapa salah satu misi bank syariah ialah mengutamakan mobilisasi dana dari golongan menengah dan ritel memperbesar portofolio pembiayaan buat skala menengah dan kecil, serta mendorong terwujudnya manajemen zakat, infaq dan shadaqoh yang lebih efektif menjadi cerminan kepedulian sosial.

Tumbuh dan berkembangnya sebuah bank tidak terlepas dari peran nasabah, baik itu penabung maupun peminjam. Keterkaitan antara bank peminjam ataupun penabung adalah bagian yang tidak bisa dipisahkan antara satu dengan lainnya. Di sebuah bank kebutuhan akan tambahan dana asal nasabah penabung sangatlah diharapkan. Tapi, apalah artinya jika bank tidak bisa menggulirkan dana yang ada kepada nasabah.

Selain berfungsi sosial, bank syariah juga memiliki fungsi yaitu menjadi lembaga yang berfungsi menghimpun dana masyarakat serta menyalurkan dana masyarakat melalui pembiayaan. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah didefinisikan menjadi penyediaan uang, berdasarkan konvensi antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang didanai buat mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu dengan imbalan atau bagi hasil. Salah satu keunggulan perbankan syariah terletak di sistem bagi hasilnya, sebagai akibatnya tidak salah warga menyebut bank syariah dengan bank bagi hasil, tapi pada kenyataannya pembiayaan pada perbankan syariah tidak

didominasi pembiayaan *mudharabah* dengan konsep bagi hasilnya tetapi lebih didominasi oleh pembiayaan *murabahah*. Menurut data statistik OJK porsi pembiayaan dengan akad *murabahah* saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan perbankan syariah Indonesia yakni sekitar 60%. Maka dari itu pembiayaan *murabahah* sering disebut sebagai produk yang paling unggul diantara produk perbankan syariah lainnya. Dari fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO : 111/DSN-MUI/IX/2017 Akad *ba'i al-murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba (Otoritas Jasa Keuangan, 2020).

Salah satu Bank Syariah yang menerapkan produk pembiayaan *murabahah* yaitu Bank Aceh Syariah. Alasan Bank Aceh Syariah menerapkan produk *murabahah* karena produk *murabahah* ini banyak diminati nasabah dan banyak nasabah yang ingin memperoleh produk pembiayaan tersebut. Berdasarkan pra-survei yang peneliti lakukan dengan Kepala Bidang Pembiayaan, pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan porsi pembiayaan dengan akad *murabahah* mencapai 75% lebih unggul dari pembiayaan lainnya (Bank Aceh Syariah, 2022). Dalam pemberian pembiayaan bank memilih nasabah yang layak dalam memperoleh produk pembiayaan *murabahah*. Dalam pemberian pembiayaan dibutuhkan analisis kelayakan pembiayaan oleh bank syariah dengan tujuan agar bank tersebut konfiden, bahwa pembiayaan

yang diberikan benar-benar aman dalam artian pihak penerima pembiayaan mempunyai kemauan serta kemampuan untuk memenuhi kewajibannya tepat waktu. Penilaian kelayakan pembiayaan bertujuan untuk menghindari resiko kerugian, memudahkan perencanaan serta memudahkan pengawasan. Bila penyaluran dana mengalami kerugian maka akan berdampak di kegiatan operasional bank yang akan terganggu. Oleh karena itu, evaluasi kelayakan berperan penting agar pemberian pembiayaan berjalan dengan baik.

Menurut Kasmir (2012) analisis penilaian kelayakan yang dilakukan menggunakan analisis 5C. Analisis ini mencakup analisis *character* (watak), analisis *capacity* (kemampuan), analisis *capital* (modal), analisis *condition* (kondisi/prospek usaha), analisis *collateral* (agunan kredit).

Hal-hal yang menjadi dalam penilaian pemberian pembiayaan adalah dengan melakukan analisis kelayakan sebagaimana yang telah disebutkan diatas bahwa dalam melakukan analisis kelayakan pemberian pembiayaan *murabahah* ada beberapa hal yang harus dilihat diantaranya *character* (watak) calon nasabah baik dalam kehidupan pribadi maupun bermasyarakat, *capacity* (kemampuan) nasabah dalam mengembalikan pinjaman pokok beserta marginnya, jumlah *capital* (modal) yang dimiliki oleh nasabah itu sendiri, barang yang diserahkan oleh nasabah sebagai *collateral* (jaminan) terhadap



pembayaran yang diterimanya, *condition* (kondisi/prospek usaha) prospek ekonomi dan kepastian hukum. Analisis ini perlu dilakukan karena hal ini merupakan suatu bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan dalam pemberian pembiayaan.

Analisis kelayakan pembiayaan merupakan salah satu bentuk manajemen risiko yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam, perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan (Ismail, 2011).

Pada penelitian Fayati (2017) “Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Bagi Anggota BMT L-Risma Cabang Metro” yang membahas tentang BMT L-Risma Cabang Metro juga menggunakan prinsip 5C dalam menilai kelayakan pemberian pembiayaan *murabahah*, hal ini digunakan untuk menentukan pembiayaan yang diajukan anggota layak atau tidak untuk diberikan. BMT L-Risma lebih menekankan pada 2 aspek *character* dan *collateral* tetapi 3 aspek analisis yang lain masih diperhatikan oleh marketing saat mensurvey. Meskipun dilaksanakan dengan secara sederhana, tetapi pelaksanaannya tetap mengacu pada prinsip 5C tetapi poin *capacity*, *capital* dan

*condition* mendapat porsi yang lebih sedikit daripada kedua poin tersebut.

Pada penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh Romadoni (2018) “Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Pembiayaan *Murabahah* Modal Kerja (Studi Kasus Pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto)” hasil penelitian yang dilakukan membuktikan bahwa analisis kelayakan nasabah pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto menggunakan prinsip 5C, dimana diantara *character*, *capacity*, *collateral*, *capital*, dan *condition of economy* yang sangat diutamakan oleh pihak bank adalah *collateral* atau jaminan. Dimana jaminan dapat dimanfaatkan oleh pihak bank mengedepankan etika dengan menghubungi nasabah yang menunggak terlebih dahulu untuk memberikan peringatan agar adanya transparansi tentang jaminan yang telah diberikan.

Penelitian selanjutnya dilakukan oleh Islami (2020) “Analisis Kelayakan Pembiayaan *Murabahah* Pada Usaha Mikro di PT.BPRS Ummu Bangil” hasil penelitian ini adalah pihak bank menemukan berbagai masalah yang masih terjadi dalam proses pembiayaan *murabahah*, prosedur pembiayaan usaha mikro oleh PT.BPRS Ummu bangil memiliki banyak tahapan. Tetapi dalam melakukan tahap-tahap tersebut belum optimal, masih terdapat nasabah yang tidak jujur tetapi lolos untuk diberikan pembiayaan yang disebabkan kelalaian pihak bank, terdapat nasabah yang menganggap remeh sehingga nasabah berani untuk menunda

angsuran. Analisa pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, sebelum pengambilan keputusan apakah permohonan pembiayaan tersebut diterima atau ditolak, menggunakan prinsip 5C namun jika dilihat dari jumlah kasus yang ditemukan lebih menekankan ke dua aspek yakni karakter dan kapasitas dan ketiga prinsip lainnya mengikuti hasil dari kedua prinsip yakni karakter dan kemampuan calon nasabah, pihak bank masih mendapati nasabah yang berbohong ketika diminta untuk membayar angsuran dan kendala lainnya yakni terdapat nasabah yang belum bisa dalam mengelola angsuran. Dengan demikian analisis kelayakan nasabah pembiayaan *murabahah* belum dilaksanakan dengan baik.

Berdasarkan pra-survei yang dilakukan peneliti dengan staff selaku *Account Officer* Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan dapat diketahui bahwa pihak Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan melakukan analisis kelayakan nasabah dalam pemberian pembiayaan kepada setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*. Analisis ini dilakukan untuk menilai layak tidaknya suatu pembiayaan dapat diberikan. Pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan sering di jumpai beberapa permasalahan pada pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan bermasalah tersebut timbul karena faktor internal Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan itu sendiri, seperti kurang teliti dalam menganalisa nasabah dan kurang berhati-hati dalam memilih nasabah pembiayaan. Selain itu, masalah juga bisa timbul karena faktor dari nasabah itu sendiri yaitu faktor kesengajaan dan ketidak sengajaan. Faktor kesengajaan

umumnya disebabkan oleh karakter yang ada pada diri nasabah tersebut dan faktor ketidak sengajaan muncul karena diluar kendali seperti terjadinya kebangkrutan. Akibatnya terjadinya keterlambatan angsuran oleh nasabah, sampai tunggakan yang dinilai dari kurang lancar sampai dengan macet dan permasalahan lain yang terjadi diantaranya penjualan agunan, sengketa jaminan yang umumnya disebabkan oleh buruknya karakter dari nasabah.

Berdasarkan uraian di atas maka mendorong peneliti untuk melakukan penelitian yang berjudul “**Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan**”.

### **1.2 Rumusan Masalah**

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* di Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?
2. Bagaimana analisis kelayakan nasabah pembiayaan *murabahah* di Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?
3. Bagaimana bentuk pengawasan yang diberikan Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan setelah memberikan pembiayaan *murabahah* kepada nasabah tersebut?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah diatas adalah:

1. Untuk mengetahui prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* di Bank Aceh Syariah

2. Untuk menganalisa bagaimana proses kelayakan nasabah yang mengambil produk pembiayaan murabahah pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan
3. Untuk mengetahui apa pengawasan yang dilakukan Bank Aceh Syariah terhadap pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk berbagai pihak yang mana antara lain sebagai berikut:

1. Bagi penulis

Dengan adanya penelitian ini maka akan dapat menambah wawasan pengetahuan tentang kelayakan nasabah yang mengambil produk pembiayaan *murabahah*. Disamping itu penelitian ini juga sebagai sarana untuk mengimplementasikan ilmu yang telah diterima dan dipelajari di bangku kuliah. Melalui penelitian ini peneliti juga dapat membantu pembaca untuk memahami apa yang akan diteliti dan berguna untuk penelitian selanjutnya.

2. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan ilmu yang berguna dan menambah koleksi karya ilmiah dan menambah wawasan baru bagi akademisi, khususnya tentang kelayakan nasabah agar dapat menambah bahan referensi untuk penelitian selanjutnya.

### 3. Bagi Bank Aceh Syariah

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan sarana sumbang pikiran dalam menentukan dan mempertimbangkan kebijakan Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan dalam memberikan pembiayaan *murabahah* bagi nasabah.

#### **1.5 Sistematika Pembahasan**

Untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai penelitian yang dilakukan, maka disusunlah suatu sistematika pembahasan yang berisi informasi mengenai materi dan hal yang dibahas dalam tiap-tiap bab, adapun sistematika penulisan penelitian adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan yang mengurai tentang alasan pemilihan judul serta mencakup tentang latar belakang masalah sebagai landasan pembahasan lebih lanjut, kemudian rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II Landasan Teori pada bab ini dijelaskan mengenai kajian pustaka sebagai dasar dari analisis penelitian, penelitian terdahulu yang relevan dan kerangka berfikir.

BAB III Metode Penelitian pada bab ini dijelaskan mengenai pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, sumber data, subjek penelitian, teknik pengumpulan data dan teknik pengelolaan dan analisa data.



BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan pada bab ini diuraikan tentang gambaran umum objek penelitian, hasil penelitian dan pembahasan hasil penelitian.

BAB V Penutup pada bab terakhir ini merupakan kesimpulan yang diperoleh dari seluruh penelitian dan juga saran-saran yang diberikan oleh peneliti.



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1 Pembiayaan pada Bank Syariah

##### 2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Menurut Muhammad (2015) Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan bank syariah, adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan bunga. Bank islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadis Nabi SAW. Atau dengan kata lain, bank islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoprasiaannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.

Menurut Karim (2010:37) didalam Islam istilah bunga sama dengan istilah riba. Riba didalam bank konvensional adalah *Riba Nasi'ah*, yang artinya adalah riba (tambahan) yang timbul akibat hutang, piutang yang tidak memenuhi kriteria untung bersama risiko (*Al Ghunmu Bil Ghurni*) dan hasil usaha muncul bersama biaya (*al kharaj bi dhaman*).

Larangan Islam akan praktik riba bermuara pada ketentuan Al-Qur'an melarang manusia mempraktekkan riba. Pada tahap awal, Al-Qur'an menolak anggapan orang *jahiliyah* yang mengidentifikasi riba sebagai jalan mendekati diri kepada Allah SWT. Selanjutnya Al-Qur'an mendudukan riba sebagai perbuatan

buruk dan diancam keras oleh Allah SWT. Pada tahap berikutnya, Al-Qur'an melarang praktik riba. Hanya saja, pada tahap ini keharaman riba dalam Al-Qur'an masih dikaitkan dengan sifat tambahan yang berlipat ganda. Akhirnya secara tegas Al-Qur'an melarang seluruh ancaman bentuk tambahan yang diambil dari pinjaman (riba). Ketentuan Al-Qur'an terkait dengan riba ini dipandang sebagai hanya terkait dengan hutang piutang atau masyhur dengan sebutan *riba jahiliyah*. Karenanya, keharaman *riba jahiliyah* dianggap sebagai keputusan hukum yang bersifat absolut (Haasan et. al., 2008:103).

### **2.1.2 Pengertian pembiayaan**

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan hal itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*;
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak

lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Menurut Muhammad Syafi'I Antonio (2001:160) Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut istilah sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

1). Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatakan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

2). Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

### **2.1.3 Tujuan Pembiayaan**

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua jenis, yaitu pembiayaan untuk tingkat Makro dan pembiayaan tingkat Mikro. Secara makro pembiayaan bertujuan untuk (Muhammad, 2005:17):

1. Meningkatkan ekonomi umat artinya masyarakat yang tidak mendapatkan akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.

2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk mengembangkan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktifitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan pada pihak yang minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
3. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya, sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
4. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

Selain pembiayaan makro, terdapat pembiayaan secara mikro yang diperuntukan kepada masyarakat atau pelaku usaha dengan tujuan sebagai berikut (Muhammad, 2005:18):

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya: setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dana yang cukup.
- b. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembalikan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta

sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya dan sumber daya modalnya tidak ada, maka diperlukan pembiayaan pada dasarnya meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

- c. Penyaluran kelebihan dana, artinya: dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada yang lain ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.

#### **2.1.4 Fungsi Pembiayaan**

Menurut Muhammad (2015) pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut.

- a. Pembiayaan dapat Meningkatkan *Utility* (Daya Guna) dari modal/uang

Para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya, baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, untuk usaha-usaha rahabilitas, ataupun usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

b. Pembiayaan Meningkatkan *Utility* (Daya Guna) suatu barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga daya guna dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* padi menjadi beras, benang menjadi kain, dan sebagainya. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Seluruh barang yang dipindahkan dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa pada dasarnya meningkatkan *utility* dari barang itu.

c. Pembiayaan Meningkatkan Peredaran dan Lalu Lintas Uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya melalui pembiayaan. Peredaran uang giral maupun kartal akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu gairah berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif, apalagi secara kuantitatif.

d. Pembiayaan Menimbulkan Gairah Usaha Masyarakat

Manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu selalu berusaha memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya



akan selalu meningkat. Akan tetapi, peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuan. Karenanya. Manusia selalu berusaha dengan daya untuk memenuhi kekurangan kemampuan yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itulah, pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna meningkatkan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

e. Pembiayaan sebagai Jembatan untuk Peningkatan Pendapatan Nasional

Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan *profit*. Bila keuntungan ini kumulatif dikembangkan lagi ke dalam struktur permodalan maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan pendapatan yang selalu meningkat, pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan disektor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara, akan dapat diarahkan pada usaha kesejahteraan ataupun ke sektor-sektor lain yang lebih berguna.

### **2.1.5 Manfaat Pembiayaan**

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah yaitu (Ismail, 2011) :

## 1. Manfaat Pembiayaan bagi bank

- a. Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bentuk margin keuntungan, bagi hasil, dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah disepakati sebelumnya antara bank syariah dengan nasabah.
- b. Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin pada saat perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha tersebut bank akan mengakibatkan kenaikan terhadap tingkat profitabilitas bank.
- c. Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk jasa dan dana. Salah satu kewajiban-kewajiban nasabah antara lain membuka rekening (tabungan mudharabah, tabungan wadiah dan giro wadiah) sebelum mengajukan permohonan pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah secara tidak langsung juga memasarkan produk pendanaan maupun produk pelayanan jasa bank.
- d. Kegiatan pembiayaan juga akan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara rinci aktivitas usaha dari para nasabah di berbagai sektor usaha. Pegawai semakin

terlatih untuk dapat memahami berbagai sektor usaha sesuai jenis usaha nasabah yang di biayai.

## 2. Manfaat Pembiayaan bagi nasabah

- a. Meningkatkan usaha nasabah, pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan memberi manfaat guna untuk memperluas usaha nasabah, pembiayaan untuk membeli bahan baku, penyediaan mesin dan peralatan, dan juga dapat membantu nasabah tersebut untuk meningkatkan volume produksi dan penjualan.
- b. Biaya yang di perlukan dalam rangka untuk mendapatkan pembiayaan dari bank syariah yang relatif murah, misalkan biaya provisi.
- c. Nasabah juga dapat memilih berbagai jenis jenis pembiayaan berdasarkan dari akad yang harus sesuai dengan tujuan penggunaannya.
- d. Bank juga dapat memberikan fasilitas lainnya kepada para nasabah, misalkan transfer dengan menggunakan kafalah, wakalah, hawalah, dan fasilitas lainnya yang diperlukan oleh nasabah.
- e. Jangka waktu pembiayaan juga harus di sesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan dari para nasabah dalam membayar kembali pembiayaan, sehingga nasabah tersebut dapat mengestimasi keuangan dengan cepat.

### 3. Manfaat pembiayaan bagi pemerintah

- a. Pembiayaan dapat digunakan untuk alat gunanya mendorong pertumbuhan sektor rill, karena uang yang tersedia pada perbankan menjadi tersalurkan kepada para pihak yang melaksanakan usaha.
- b. Pembiayaan bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter, pembiayaan yang diberikan pada saat bank kelebihan dana atau dengan kata lain pada saat peredaran uang di masyarakat terbatas. Pemberian pembiayaan ini gunanya untuk dapat meningkatkan peredaran uang di masyarakat akan bertambah sehingga arus barang yang akan semakin bertambah. Sebaliknya, dalam hal peredaran uang di masyarakat meningkat, maka pemberian pembiayaan tentu akan dibatasi juga gunanya untuk mengendalikan peredaran uang yang terjadi di masyarakat.
- c. Pembiayaan yang diasalurkan oleh bank akan dapat membuat lapangan kerja baru dan akan meningkatkan pendapatan bagi masyarakat.
- d. Secara tidak langsung pembiayaan pada bank syariah akan dapat meningkatkan pendapatan negara, antara lain seperti pajak, pendapatan dari nasabah, dan pajak pendapatan dari bank syariah.

#### 4. Manfaat pembiayaan bagi masyarakat luas

- a. Untuk dapat mengurangi tingkat pengangguran, pembiayaan yang diberikan untuk perusahaan dapat mengakibatkan adanya penambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan adanya penambahan jumlah tenaga kerja.
- b. Melibatkan masyarakat memiliki profesi tertentu seperti akuntan, appraisal independent, asuransi, notaris. Pihak ini juga di butuhkan untuk membantu kelancaran pembiayaan.
- c. Penyimpanan dana akan mendapatkan imbalan berupa bentuk bagi hasil yang lebih tinggi dari bank asalkan bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang di salurkan tersebut.
- d. Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang memakai jasa bank misalkan seperti bank garansi, *transfer*, *letter of credit*, *kliring*, dan jasa bank lainnya.

## 2.2 Analisis Kelayakan Pembiayaan

### 2.2.1 Pengertian Analisis Kelayakan Pembiayaan

Menurut Kasmir (2008:110-111) analisis kelayakan pembiayaan adalah suatu kegiatan penelitian secara mendalam terhadap suatu usaha untuk mengetahui layak atau tidaknya usaha tersebut dijalankan dan menentukan seberapa besar keuntungan

atau kerugian yang akan timbul dari usaha tersebut. Pembiayaan yang diberikan kepada suatu usaha merupakan sumber pendapatan besar dalam operasional lembaga keuangan. Namun selain dapat mendatangkan keuntungan, pembiayaan juga mengandung tingkat resiko yang bervariasi dan dapat mengganggu *likuiditas* lembaga keuangan tersebut.

### **2.2.2 Analisis Kelayakan Pembiayaan**

Analisis 5C+1S merupakan prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yaitu (Kasmir, 2009):

#### **1. Character**

Character menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah, tujuannya adalah untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjamannya sampai lunas (Ismail, 2010).

Karakter yang paling penting bagi pembiayaan terutama tergantung pada kejujuran dan integritas seseorang, dan yang sama pentingnya dalam memberikan pinjaman pada perusahaan atau perorangan. Pengalaman masalah dengan peminjam tersebut dalam memenuhi kewajiban biasanya memperoleh nilai penting dalam menilai karakternya untuk keperluan pembiayaan selanjutnya (Darmawi, 2012)

Menuru Patmanegara (2018) indikator *character* meliputi:

- a. Hubungan nasabah dengan relasi cukup baik
- b. Hubungan nasabah dengan bank cukup baik
- c. Nasabah mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telat diperjanjikan
- d. Keyakinan nasabah dalam keluarga yang berkecukupan
- e. Nasabah yang diberikan pembiayaan memiliki sifat-sifat yang baik
- f. Nasabah memiliki pergaulan yang baik dimasyarakat
- g. Kondisi tempat tinggal nasabah cukup baik.

Menurut Zulkifli (2003: 145) untuk memperkuat data *character* dapat dilakukan hal-hal:

- a. BI (Bank Indonesia) *Checking*  
Bi *Checking* dilakukan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah berikut status nasabah yang diterapkan oleh BI tunggakan pinjaman nasabah di bank lain juga memberikan indikasi yang buruk terhadap karakter nasabah.

- b. Bank *Checking*  
Bank *Checking* dilakukan secara personal antara sesama *Officer* bank, baik dari bank yang sama maupun bank yang berbeda. Biasanya setiap *Officer* memiliki pengalaman tersendiri dalam berhubungan dengan calon nasabah. Tunggakan pinjaman di bank lain juga



meberikan indikasi yang buruk terhadap karakter nasabah.

c. *Trade Checking*

Analisa dilakukan terhadap usaha-usaha sejenis pesaing, pemasok, dan konsumen. Pengalaman kemitraan semua pihak terkait pasti meninggalkan kesan tersendiri yang dapat memberikan indikasi tentang karakter calon nasabah, terutama masalah keuangan seperti cara pembayaran.

2. *Capital*

*Capital* atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan sangat perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam, modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki oleh calon debitur akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan pembiayaan (Ismail, 2010).

Modal adalah sarana produksi yang menghasilkan, bukan sebagai faktor produksi pokok, melainkan sebagai sarana untuk mengadakan tanah dan tenaga kerja. Semua benda yang menghasilkan pendapatan selain tanah harus dianggap modal termasuk barang-barang milik umum (Rozalinda, 2014).

Menurut Rozalinda (2014) modal dapat digolongkan berdasarkan sumbernya, bentuknya, berdasarkan pemilikan, serta berdasarkan sifatnya:

1. Berdasarkan sumbernya, modal dapat dibagi menjadi dua: modal sendiri dan modal asing. Modal sendiri adalah modal yang berasal dari dalam perusahaan. Misalnya setoran pemilik perusahaan. Sementara itu modal asing adalah modal yang bersumber dari luar perusahaan. Misalnya, modal yang berupa pinjaman bank.
2. Berdasarkan bentuknya, modal dibagi menjadi modal konkret dan modal abstrak. Modal konkret adalah modal yang dapat dilihat secara nyata dalam proses produksi. Misalnya mesin, gedung, mobil, dan peralatan. Sedangkan yang dimaksud dengan modal abstrak adalah modal tidak memiliki bentuk nyata, tetapi mempunyai nilai bagi perusahaan misalnya hak paten, nama baik, dan hak merek.
3. Berdasarkan pemilikannya, modal dibagi menjadi modal individu dan modal masyarakat. Modal individu adalah modal yang sumbernya dari perorangan dan hasilnya menjadi sumber pendapatan bagi pemiliknya. Contoh rumah pribadi yang disewakan. Modal masyarakat adalah modal yang dimiliki oleh pemerintah dan digunakan untuk kepentingan umum dalam proses

produksi. Contoh rumah sakit umum milik pemerintah, jalan, jembatan atau pelabuhan.

4. Modal berdasarkan sifatnya. Dibagi menjadi modal tetap dan modal lancar. Modal tetap adalah jenis modal yang dapat digunakan secara berulang-ulang misalnya mesin-mesin dan bangunan pabrik. Modal lancar adalah modal yang habis digunakan dalam satu kali proses produksi, misalnya bahan baku.

Menurut Patmanegara (2018) indikator *capital* meliputi:

- a. Pertimbangan modal yang dimiliki oleh nasabah
- b. Komposisi modal yang diberikan nasabah seimbang
- c. Nasabah memiliki beberapa sumber penghasilan dari berbagai usaha lain
- d. Menyediakan *self financing* bisa berupa barang modal berupa tanah, bangunan mesin-mesin.

### 3. *Capacity*

Merupakan penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya dan kemampuan manajemen nasabah pembiayaan dilakukan agar bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat. Pendekatan yang dapat digunakan dalam menilai *capacity* nasabah, antara lain sebagai berikut (Ikatan Bankin Indonesia, 2014) :

1. Pendekatan historis, yaitu menilai kinerja nasabah dimasa lalu (*past performance*)

2. Pendekatan finansial, yaitu menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan.
3. Pendekatan yuridis, yaitu melihat secara yuridis person yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan dalam melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dengan bank
4. Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan nasabah melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
5. Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan,, administrasi dan keuangan.

Menurut Patmanegara (2018) indikator *capacity* meliputi:

- a. Usaha atau pekerjaan sehari-hari nasabah cukup baik
- b. Kemampuan keuangan nasabah cukup baik
- c. Melihat dokumen tentang pengalaman pembiayaan yang sudah ada
- d. Pendidikan dan pengetahuan nasabah cukup mendukung keputusan dalam memberikan pembiayaan
- e. Memiliki kemampuan bekerja dengan baik dalam memberikan pembiayaan
- f. Memiliki kemampuan dalam menyelesaikan pembiayaan tepat waktu

#### 4. *Condition*

Merupakan analisis terhadap keadaan perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi, bank perlu melakukan analisis dampak ekonomi dari calon nasabah dimasa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap calon nasabah (Kasmir, 2009)

Kondisi perekonomian bisa mengubah kemampuan nasabah untuk membayar kembali kewajiban keuangan. Kondisi itu diluar kekuasaan nasabah dan pemberi pembiayaan. bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon nasabah dimasa sekarang dan yang akan datang (Darmawi, 2012).

Menuru Patmanegara (2018) indikator *condition* meliputi:

- a. Mengetahui keadaan usaha pemasaran nasabah
- b. Prospek usaha nasabah harus menggambarkan prospek yang bagus
- c. Keadaan pemasaran dari hasil usaha
- d. Keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah
- e. Kebijakan pemerintah mempengaruhi prospek industri
- f. Kondisi ekonomi nasabah cukup baik

g. Memperhatikan pemasaran, teknis produksi, dan kebijakan pemerintah.

#### 5. *Collateral*

Penilaian atas agunan yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan sesuai dengan pemberian pembiayaan. Agunan yang diserahkan nasabah pembiayaan dipertimbangkan dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan dalam hal keuangan nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban (Rozalinda, 2014).

Menurut Mulyati (2016) jaminan adalah istilah perbankan objek jaminan. Jaminan biasanya diartikan dengan harta benda milik debitur yang dijadikan jaminan atas piutangnya. Kredit senantiasa dibayangi oleh resiko, untuk berjaga-jaga timbulnya resiko ini diperlukan benteng untuk menyelamatkannya, yaitu jaminan sebagai sara pengaman resiko yang mungkin timbul dikemudian hari.

Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2014) barang jaminan dikategorikan menjadi dua, yaitu:

1. *Tangibel* (berwujud), ialah agunan yang memiliki wujud fisik sehingga dapat di raba dan di sentuh. Seperti tanah, kendaraan, mesin, bangunan dan lainnya.
2. *Intangibel* (tidak berwujud), ialah agunan yang tidak memiliki wujud namun memiliki value yang lebih dari

barang yang berbentuk fisik. Seperti hak paten, franchise, merek dagang, hak cipta dan lainnya.

Menuru Patmanegara (2018) indikator *collateral* meliputi:

- a. Nilai jual barang jaminan yang digunakan melebihi atau sebanding *plafond* pembiayaan
  - b. Agunan memiliki standar harga yang lebih pasti
  - c. Agunan yang diterima oleh bank harus mudah diperjual belikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu
  - d. Agunan harus mudah dipindah tangankan
  - e. Kriteria barang jaminan harus diberikan secara terperinci dalam pemberian pembiayaan.
  - f. Sifat jaminan sangat menentukan disetujuinya pemberian pembiayaan
  - g. Status kepemilikan agunan dominan didalam pemberian pembiayaan.
6. Syariah

Penilaian yang dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah dan sesuai dengan fatwa DSN prinsip syariah sangat penting untuk di terapkan supaya penyaluran pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan benar benar berdasarkan prinsip syariah.

Menuru Patmanegara (2018) indikator Syariah meliputi:

Adapun indikator syariah meliputi:



- a. Melihat produk-produk apakah ada yang bertentangan dengan agama islam
- b. Melihat tempat usaha apakah layak dalam membuka usaha ditempat tersebut.

Menurut Apriani dan Hartono (2019) penilaian suatu pembiayaan dapat pula dilakukan dengan analisis 7P pembiayaan dengan unsur penilaian sebagai berikut:

- a. *Personality*

*Personality* atau kepribadian adalah sifat yang dimiliki calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan bersangkutan, dipergunakan sebagai dasar pertimbangan pemberian pembiayaan.

- b. *Party*

*Party* adalah mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi-klasifikasi atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, karakter dan loyalitasnya dimana setiap klasifikasi nasabah akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

- c. *Purpose*

*Purpose* atau tujuan adalah tujuan dan penggunaan pembiayaan oleh calon nasabah, apakah untuk kegiatan konsumtif atau sebagai modal kerja. Tujuan pembiayaan ini menjadi hal yang menentukan apakah permohonan calon nasabah disetujui atau tidak.

*d. Prospect*

*Prospect* adalah prospek perusahaan dimasa yang akan datang, apakah akan menguntungkan (baik) atau merugikan (jelek). Jika prospek terlihat baik maka pembiayaan akan diberikan dan sebaliknya jika prospek jelek maka permohonan pembiayaan ditolak.

*e. Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan. Semakin banyak sumber penghasilan nasabah maka akan semakin baik. Sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh usaha lainnya.

*f. Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode, apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang akan diperolehnya.

*g. Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar pembiayaan yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga pembiayaan yang diberikan benar-benar aman. Perlindungan yang diberikan oleh debitur dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

### 2.2.3 Aspek-aspek dalam Penilaian Pembiayaan

Disamping menggunakan 5C dan 7P, maka penilaian suatu pembiayaan layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan dapat dilakukan dengan menilai seluruh aspek yang ada. Penilaian dengan seluruh aspek yang ada dikenal dengan nama studi kelayakan bisnis islam. Penilaian dengan model ini biasanya digunakan untuk proyek-proyek yang bernilai besar dan berjangka waktu.

Menurut Endraswati (2013:29-30) aspek-aspek yang dinilai antara lain:

1. Aspek Islam (Syariah) yaitu untuk menentukan apakah produk dan transaksi yang dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan Al-Qur'an dan Hadis
2. Aspek Pasar yaitu untuk menentukan apakah produk atau bisnis memiliki potensi pasar sehingga memiliki permintaan
3. Aspek Teknik yaitu untuk menentukan apakah produk atau bisnis memiliki ketersediaan bahan, teknologi, lokasi, layout yang akan membuat proses produksi menjadi lancar
4. Aspek Keuangan yaitu untuk menentukan apakah secara finansial, produk atau bisnis dapat dilakukan dengan menghitung estimasi pendapatan, estimasi biaya, estimasi modal yang dibutuhkan, estimasi kelayakan bisnis dari sisi keuangan, dan evaluasi operasional keuangan

5. Aspek Sosial Ekonomi yaitu untuk menentukan kemanfaatan produk atau bisnis pada masyarakat baik dari sisi positif ataupun sisi negatif produk atau bisnis
6. Aspek Manajemen yaitu untuk menentukan kelayakan usaha berdasarkan manajemen dan fungsinya
7. Aspek Dampak Lingkungan yaitu untuk menentukan kelayakan produk atau bisnis terhadap lingkungannya secara fisik maupun non fisik.

#### **2.2.4 Tujuan Studi Kelayakan Pembiayaan**

Menurut Kasmir dan Jakfar (2004) ada lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan yaitu:

- a. Menghindari Risiko Kerugian

Untuk mengatasi risiko kerugian pada masa yang akan datang harus ada semacam kondisi kepastian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau terjadi tanpa dapat diramalkan. Fungsi studi kelayakan adalah meminimalkan risiko yang tidak diinginkan, baik risiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

- b. Memudahkan Perencanaan

Apabila sudah dapat meramalkan yang akan terjadi pada masa yang akan datang, kita dapat melakukan perencanaan dan hal-hal yang perlu direncanakan

- c. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan.

Berbagai rencana yang sudah disusun akan memudahkan pelaksanaan usaha. Pedoman yang telah tersusun secara sistematis, menyebabkan usaha yang dilaksanakan dapat tepat sasaran dan sesuai dengan rencana yang sudah disusun.

d. Memudahkan Pengawasan

Pelaksanaan usaha yang sesuai dengan rencana yang sudah disusun, akan memudahkan kita untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar tidak melenceng dari rencana yang telah disusun.

e. Memudahkan Pengendalian

Apabila dalam pelaksanaan telah dilakukan pengawasan, jika terjadi penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga dapat dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Tujuan pengendalian adalah mengendalikan agar tidak melenceng dari rel yang sesungguhnya, sehingga tujuan perusahaan akan tercapai.

Berdasarkan paparan di atas dapat dipahami bahwa pada umumnya tujuan dari studi kelayakan bisnis adalah untuk menghindari resiko kegagalan besar dari kegiatan yang tidak menguntungkan.

### **2.2.5 Pengawasan Pembiayaan**

Pengawasan pembiayaan adalah suatu usaha untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan, agar persyaratan dan target yang diasumsikan dapat dipenuhi sebagai dasar persetujuan pembiayaan. Pengawasan dan pembinaan merupakan tahapan lebih

lanjut dari proses pemberian kredit atau pembiayaan dan merupakan upaya agar kredit atau pembiayaan yang telah dicairkan dapat dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang telah dijanjikan. Pengawasan dan pembinaan kredit sangat penting untuk mengantisipasi timbulnya risiko kerugian dalam pemberian kredit atau pembiayaan dan selama kredit atau pembiayaan tersebut berjalan (Suhardjono, 2011).

Terdapat beberapa jenis pengawasan pembiayaan diantaranya yaitu sebagai berikut (Sumar'in, 2012):

- a. *On desk monitoring*, pemantauan pembiayaan secara administratif yaitu melalui instrumen administrasi, seperti laporan-laporan, financial statement, kelengkapan dokumen dan informasi pihak ketiga.
- b. *On site monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung ke lapangan (nasabah), baik sebagian , menyeluruh atau kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan atau secara menyeluruh apakah ada diviasi yang terjadi atas *terms of lending* yang disepakati.
- c. *Exception monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan *terms of lending* dikurangi intensitasnya.

## 2.3 Akad *Murabahah*

### 2.3.1 Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dimana penjualan menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan tertentu atas barang dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli. Dalam akad *murabahah*, penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Saat ini, produk inilah yang paling banyak digunakan oleh bank syariah karena paling mudah dalam implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya (Rianto, 2012:149).

Menurut Wiroso (2005:13) dalam bukunya, *murabahah* didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang sehingga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah mark-up/keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Menurut Muhammad (2011:140) *Murabahah* adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek, dan dibandingkan dengan sistem bagi hasil (*musyarakah, mudharabah*), cukup memudahkan. *Mark-up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank-bank berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank syariah. *Murabahah* menjauhkan



ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem bagi hasil. *Murabahah* tidak memungkinkan bank-bank syariah untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara kreditur dan debitur.

Menurut Saeed (2004:140) beberapa alasan mengapa transaksi *murabahah* begitu dominan dalam pelaksanaan investasi perbankan syariah, yaitu sebagai berikut :

- a. *Murabahah* adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek dengan pembagian untung rugi/bagi hasil
- b. *Mark-up* (keuntungan) data ditetapkan dengan cara yang menjamin bahwa bank mampu mengembangkan dibandingkan dengan bank-bank yang berbasis bunga dimana bank-bank islam sangat kompetitif.
- c. *Murabahah* menghindari ketidakpastian yang diletakkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem bagi hasil.
- d. *Murabahah* tidak mengizinkan bank syariah untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah partner dengan klien tetapi hubungan mereka adalah hubungan kreditur dan debitur.

Melihat beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli dengan adanya dasar informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian bank

mensyaratkan atas laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Dalam konteks ini, bank tidak meminjamkan uang kepada nasabah untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak bank membelikan komoditas pesanan nasabah dari pihak ketiga, dan baru bank kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang dipekat oleh kedua belah pihak.

### **2.3.2 Landasan Hukum Murabahah**

*Murabahah* merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini mendominasi produk-produk yang ada di semua bank syariah. Dalam islam, jual beli merupakan salah satu sarana tolong menolong antar sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT (Jihad, 2009:3) dengan demikian ditinjau dari aspek hukum islam, maka praktik *murabahah* ini dibolehkan baik menurut Al-Qur'an, Hadis, maupun Ijma' ulama. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di antaranya adalah sebagai berikut:

a) Al-Qur'an Surat An-Nisa' Ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang bathl, kecuali dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”

Al-Hafizh Ibnu Katsir dalam tafsir ayat diatas mengatakan: Allah SWT melarang hamba-hamba Nya yang beriman memakan harta sebagian yang dengan cara yang bathil, yakni melalui usaha yang tidak diakui oleh syariat, seperti dengan cara riba dan judi, serta cara-cara lainnya yang termasuk kedalam kategori tersebut dengan menggunakan berbagai macam tipuan dan pengelabuan. Sekalipun pada lahiriahnya cara-cara tersebut memakai cara yang diakui oleh hukum *syara'* tetapi Allah lebih mengetahui bahwa sesungguhnya para pelakunya hanyalah semata-mata menjalankan riba, tetapi dengan cara hailah (tipu muslihat) demikianlah yang terjadi pada kebanyakan.

b) Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ  
 مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ  
 وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ  
 إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali

(mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.

Ayat di atas Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari syara' dan sah untuk dioperasionalisasikan dalam praktik pembiayaan karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung riba.

c) Hadist

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب

Artinya: Dari Suhaib Ar Rumi r.a., bahwa Rasulullah Saw bersabda “Tiga hal didalamnya terdapat keberkatan: jual-beli secara tangguh, muqaradhad (murabahah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah).

Hadis riwayat Ibnu Majah tersebut merupakan dalil lain diperbolehkannya *murabahah* yang dilakukan secara jatuh tempo. Meskipun kedudukan hadis ini lemah, namun banyak ulama yang menggunakan dalil ini sebagai dasar hukum akad *murabahah* ataupun jual beli jatuh tempo. Ulama menyatakan bahwa arti tumbuh dan menjadi lebih baik terdapat pada perniagaan. Terlebih pada jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo atau akad

*murabahah*. Dengan menunjukkan adanya keberkahan ini, hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo. Begitu juga dengan akad *murabahah* yang dilakukan secara jatuh tempo. Dalam arti nasabah diberi jangka waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai dengan kesepakatan.

d) *Ijma'*

Umat islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkan secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya (Muhammad, 2004:237-238).

### 2.3.3 Rukun dan Syarat *Murabahah*

Adapun rukun-rukun *murabahah* adalah sebagai berikut (Rifai, 2008:146-147) :

- a. *Ba'iu* (penjual)
- b. *Musytari* (pembeli)
- c. *Mabi'* (barang yang diperjualkan)
- d. *Tsaman* (harga barang)
- e. *Ijab Qobul* (pernyataan serah terima)

Dari rukun diatas terdapat pula syarat-syarat *murabahah* sebagai berikut (Rifai, 2008:146-147) :

- a. Syarat yang berakad (*ba'iu* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa
- b. Barang yang diperjual belikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- c. Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d. Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.

#### **2.3.4 Kaidah-kaidah dalam *Murabahah***

Adapun kaidah-kaidah yang harus diperhatikan dalam melakukan jual beli *murabahah* (Muhammad, 2003:24) :

- a. Ia harus digunakan untuk barang-barang yang halal
- b. Biaya aktual dari barang yang akan diperjual belikan harus diketahui oleh pembeli
- c. Harus ada kesepakatan dari kedua belah pihak ( pembeli dan penjual) atas harga jual yang termasuk didalamnya harga pokok penjualan (*cost of good sold*) dan margin keuntungan.
- d. Jika ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian
- e. Jika barang yang akan dijual tersebut dibeli dari pihak ketiga, maka perjanjian jual beli yang dengan pihak pertama tersebut harus sah menurut syariah.



- f. *Murabahah* memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank islam, ia akan dapat diterapkan dalam pembiayaan pengadaan barang dan pembiayaan pengeluaran *Letter of Credit* (L/C).
- g. *Murabahah* akan lebih berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana pada saat itu ia kekurangan likuiditas. Ia meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya saat diterima. Harga jual pada pemesanan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati.

### **2.3.5 Jenis Jenis *Murabahah***

#### **1. *Murabahah* Tanpa Pesanan**

*Murabahah* tanpa pesanan maksudnya, ada yang pesan atau tidak, ada yang membeli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang-barang pada *murabahah* ini tidak berpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli. Dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli *murabahah* dilakukan (Wiroso, 2005).

#### **2. *Murabahah* dengan Pesanan**

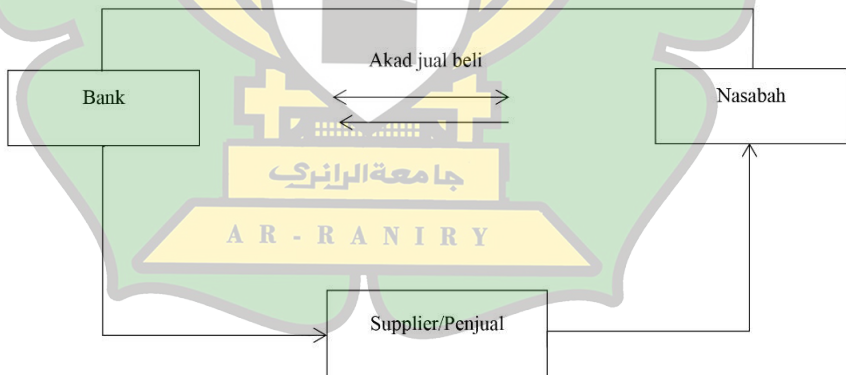


Pengertian *murabahah* berdasarkan pesanan adalah suatu penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak kedua. Nasabah menjanjikan kepada bank untuk membeli aset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atas pesanan tersebut. Kedua belah pihak akan mengakhiri penjualan setelah kepemilikan aset pindah ke nasabah (Wiroso, 2005).

### 2.3.6 Skema Pembiayaan *Murabahah*

Secara umum *murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut :

**Gambar 2.1 Skema Pembiayaan *Murabahah***



*Sumber: Djamil (2013)*

Menurut Djamil (2013:113) menjelaskan tentang skema diatas sebagai berikut:

1. Adanya kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah untuk melakukan perjanjian atau negosiasi dan persyaratan.

2. Kemudian melakukan perjanjian berupa akad jual antara kedua belah pihak.
3. Pihak bank mulai melakukan aktivitas berupa pembelian barang untuk nasabah atas nama bank
4. Atas nama bank, penjual pengirim barang kepada nasabah yang telah di tunjuk oleh bank
5. Nasabah menerima barang dan dokumen perjanjian dari penjual atas nama bank

### **2.3.7 Konsep Dasar Pembiayaan *Murabahah***

Konsep dasar pembiayaan *Murabahah* adalah (Antonio, 2001:72)

1. Pembiayaan *murabahah* bukan pinjaman yang diberikan berdasarkan bunga pembiayaan ini harus berdasarkan persetujuan margin keuntungan dan biaya perolehan atas kesepakatan dan persetujuan bersama.
2. Bank islam akan meberikan kredit *murabahah* sebesar barang

Modal atau harga barang dagangan yang paling baik yang diajukan oleh penerima pembiayaan bank islam akan membayar secara tunai langsung kepada pemasok yang di tunjuk atas nama sebagai penerima pembiayaan.

3. Sebagai jual beli dan bukan bentuk pinjaman, *murabahah* harus memenuhi syarat dan rukunnya agar transaksi jual beli nya sah.
4. *Murabahah* dapat digunakan nasabah ketika memerlukan dana untuk membeli suatu barang yang hendak memperbesar usahanya.
5. Penerima kredit memilih sendiri barang apapun yang diperlukan, memilih pemasok yang dipercaya, tawar menawar, untuk memperoleh harga sesuai kesepakatan, kemudian mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* sebesar harga barang yang diperlukan kepada bank syariah.
6. Pemberi pembiayaan harus telah memiliki barang sebelum menjual kepada nasabahnya.
7. Barang harus sudah ada dalam penguasaan pemberian pembiayaan.
8. Pemberi pembiayaan membeli barang melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjual kepada nasabah.
9. Jual beli tidak dapat berlangsung kecuali barang telah dikuasai oleh penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual barang belum berada dalam kekuasaannya.
10. Komoditas/barang dibeli dari pihak ketiga

11. Semua surat-surat dan tanda bukti kepemilikan atas nama penerima pembiayaan, disimpan oleh bank sebagai jaminan hutang.
12. Jika terjadi wanprestasi nasabah dalam hal pembayaran yang jatuh tempo harga tidak boleh dinaikkan.

### **2.3.8 Ketentuan *Murabahah* menurut Fatwa DSN**

**Pertama:** ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan, misalnya jika pembelian secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli serta keuntungannya. Dalam kasus ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membiayai harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad wakalah), akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi hak milik bank.

**Kedua:** ketentuan *murabahah* kepada nasabah :

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakati, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

Jika uang muka memakai kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:

1. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
2. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi nasabah wajib melunasi kekurangannya.

**Ketiga:** Jaminan dalam *Murabahah*

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

**Keempat:** Utang dalam *Murabahah*

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

**Kelima:** Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

**Keenam:** Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

## 2.4 Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu terkait variabel analisis kelayakan nasabah pembiayaan *murabahah* telah dilakukan oleh beberapa peneliti seperti pada tabel berikut



**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti /Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Tsania Riza Zahroh (2015)	Penerapan Prinsip Kelayakan Pembiayaan Micro dan Small di Bank Mega Syariah Cabang Semarang	Kualitatif Deskriptif	Sama-sama membahas tentang kelayakan nasabah dan menggunakan metode penelitian yang sama yaitu kualitatif deskriptif	Objek Penelitiannya berbeda, peneliti membahas tentang pembiayaan <i>murabahah</i> sedangkan penelitian terdahulu meneliti pembiayaan micro dan small
2	Lutfi Romadoni (2018)	Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> Modal Kerja (Studi Kasus Pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto)	Kualitatif Deskriptif	Penelitiannya sama-sama membahas tentang prinsip 5C dan sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif	Obejk penelitiannya peneliti pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan sedangkan objek penelitian sebelumnya pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto
3	Mira (2020)	Penerapan Prinsip 5C+1S Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah Mandiri Cabang Palangkaraya	Kualitatif, pendekatan deskriptif	Penelitiannya sama-sama membahas tentang kelayakan nasabah dengan menggunakan prinsip 5C+1S	Objek penelitiannya pada Bank Mandiri Syariah cabang Palangkaraya sedangkan objek penelitian peneliti pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan.

No	Peneliti /Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Persamaan	Perbedaan
4.	Binti Fadhilatul Islami (2020)	Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Usaha Mikro di PT. BPRS Ummu Bangil	Kualitatif Deskriptif	Penelitiannya sama-sama memperhatikan penyaluran pembiayaan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah	Penelitian ini membahas lebih spesifik tentang pembiayaan <i>murabahah</i> pada usaha mikro sedangkan peneliti membahas tentang pembiayaan <i>murabahah</i> secara keseluruhan
5.	Sun Fayati (2017)	Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bagi Anggota BMT L-Risma Cabang Metro	Kualitatif Deskriptif	Sama-sama menganalisis tentang kelayakan nasabah dan memperhatikan proses pemberian pembiayaan <i>murabahah</i> pada calon nasabah	Penelitian sebelumnya melakukan penelitian pada BMT L-Risma Cabang Metro sedangkan peneliti pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan

Sumber: Data Diolah (2022)

Penelitian yang dilakukan Tsania Riza Zahroh (2015) “Penerapan Prinsip Kelayakan Pembiayaan Mikro dan Small di Bank Mega Syariah Cabang Semarang” dengan metode penelitian kualitatif deskriptif. Hasil penelitiannya dalam melakukan kajian kelayakan pembiayaan *Micro* BMS hanya menerapkan prinsip kelayakan 3C (*character, capacity, collateral*). Sedangkan dalam analisis kelayakan pembiayaan *Small*, Bank Mega Syariah Cabang Semarang telah menerapkan prinsip 5C (*character, capacity, capital, condition, dan collateral*) dari calon nasabah. Petugas juga wajib melakukan analisis resiko dan mitigasi resiko lainnya yang

mungkin timbul dari internal maupun eksternal nasabah. Kedua, analisis kelayakan pembiayaan micro belum sesuai dengan peraturan Bank Indonesia sedangkan pembiayaan Small di Bank Mega Syariah Cabang Semarang telah sesuai dengan peraturan Bank Indonesia, khususnya dalam Undang-Undang Bank Indonesia Nomor 21 Tahun 2008, Pasal 23 Ayat 2.

Sedangkan pada penelitian yang dilakukan Luthfi Romadoni (2018) “Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Pembiayaan *Murabahah* Modal Kerja (Studi Kasus Pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto)” dengan metode penelitian kualitatif pendekatan deskriptif. Hasil penelitian yang dilakukan membuktikan bahwa analisis kelayakan nasabah pada BPRS Bumi Artha KC Cabang Purwokerto menggunakan prinsip 5C yaitu *character, capacity, capital, condition, dan collateral*. Bagi bank yang paling mendukung akan terealisasinya pengajuan pembiayaan yang nasabah ajukan adalah *collateral* (jaminan), jika jaminan yang diberikan cukup meyakinkan maka akan terbentuk suatu kerjasama dan kepercayaan kuat yang saling mengikat antara nasabah dan pihak bank, sehingga mempermudah dalam kelancaran pengembalian pembiayaan dan meminimalisir terjadinya macet. Selain itu juga jaminan dapat dimanfaatkan ketika nasabah mengalami pembiayaan bermasalah (macet) dan bank berhak atas jaminan tersebut.

Selanjutnya pada penelitian Mira (2020) “Penerapan Prinsip 5C+1S Pada Pembiayaan *Murabahah* di Bank Mega Syariah

Mandiri Cabang Palangkaraya” dengan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Cabang Palangka Raya harus memenuhi persyaratan yang diberikan seperti KTP, Kartu Keluarga, NPWP, Surat Keputusan Kerja dan lainnya. Dalam proses analisis pembiayaan Bank Syariah Mandiri Cabang Palangka Raya menggunakan prinsip 5C+1S. prinsip ini benar-benar telah diterapkan sesuai dengan kebiakan yang ada. Dai enam prinsip tersebut semua sangatlah penting untuk dijadikan acuan dalam menganalisis pembiayaan calon nasabah.

Kemudian padan penelitsn Binti Fadhilatul Islami (2020) “Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan *Murabahah* Pada Usaha Mikro di PT.BPRS Ummu Bangil” dengan metode penelitian kualitatif deskriptif. Hasil penelitian ini adalah pihak bank menemukan berbagai masalah yang masih terjadi dalam proses pembiayaan murabahah, prosedur pembiayaan usaha mikro oleh PT. BPRS Ummu Bangil memiliki banyak tahapan. Tetapi dalam melakukan tahap-tahap tersebut belum optimal, masih terdapat nasabah yang tidak jujur tetapi lolos untuk diberikan pembiayaan yang disebabkan kelalaian pihak bank, terdapat nasabah yang menganggap remeh sehingga nasabah berani untuk menunda angsuran dan masih terdapat nasabah yang mengeluh akan banyaknya tahapan yang harus dilalui dalam proses prosedurnya. Analisa pembiayaan yang diajukan nasabah, sebelum pengambilan keputusan apakah permohonana pembiayaan tersebut diterima atau

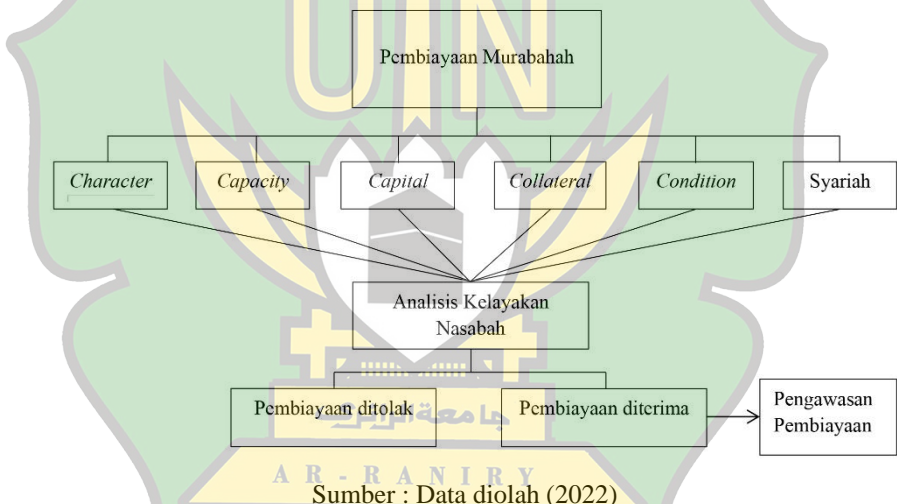
ditolak, Account Officer menggunakan prinsip 5C namun jika dilihat dari jumlah kasus yang ditemukan lebih menekankan ke dua aspek yakni karakter dan kapasitas, ketiga prinsip lainnya mengikuti hasil dari kedua prinsip yakni karakter dan kemampuan calon nasabah, pihak bank masih mendapat nasabah yang berbohong ketika diminta untuk membayar angsuran dan kendala lainnya yakni terdapat nasabah yang belum bisa dalam mengelola manajemen keuangannya sehingga mempengaruhi kemampuan dalam membayar angsuran. Dengan demikian analisis ini belum dilaksanakan dengan baik dan dalam menganalisis pembiayaan belum menggunakan analisa aspek yang berupa 6A.

Terakhir pada penelitian Sun Fayati (2017) “Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Bagi Anggota BMT L-Risma Cabang Metro” dengan metode penelitian kualitatif deskriptif. Pada penelitian ini peneliti sebelumnya menyimpulkan bahwa analisis kelayakan pemberian pembiayaan *murabahah* bagi anggota BMT L-Risma Cabang Metro menggunakan prinsip 5C dalam menilai layak tidaknya suatu pembiayaan diberikan kepada anggota. BMT lebih menekankan pada 2 aspek analisis yaitu *character* (karakter) calon anggota dan *collateral* (jaminan) tetapi 3 aspek lainnya juga masih diperhatikan oleh marketing saat mensurvei. Meskipun pelaksanaannya secara sederhana, tetapi pelaksanaannya tetap mengacu pada prinsip 5C.

## 2.5 Kerangka Berpikir

Kerangka pikir adalah konseptual mengenai bagaimana satu teori berhubungan di antara berbagai faktor yang telah diidentifikasi penting terhadap masalah penelitian. Berdasarkan analisa penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti dan penjabaran teori mengenai masing-masing variabel maka dapat dirumuskan sebagai berikut (Juliansyah Noor, 2011) :

**Gambar 2.2**  
**Kerangka Berpikir**



*Murabahah* adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek, dan dibandingkan dengan sistem bagi hasil (*musyarakah*, *mudharabah*), cukup memudahkan. Mark-up dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank-bank berbasis bunga yang menjadi saingan bank-



bank syariah. *Murabahah* mejauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem bagi hasil. *Murabahah* tidak memungkinkan bank-bank syariah untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara kreditur dan debitur (Muhammad, 2011:140).

Berdasarkan kerangka berpikir di atas menjelaskan bahwa bank syariah menawarkan pembiayaan *murabahah*, dalam penyaluran pembiayaan *murabahah* kepada nasabah bank mempunyai kriteria nasabah yang layak mendapatkan pembiayaan maka dilakukan analisis kelayakan nasabah dengan prinsip 5C+1S yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy*, dan Syariah. Setelah menganalisis kelayakan nasabah selanjutnya pihak bank mempertimbangkan apakah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dapat diterima ataupun ditolak. Setelah memberikan pembiayaan *murabahah* kepada nasabah Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan melakukan pengawasan terhadap nasabah dalam bentuk monitoring yaitu pihak bank memantau secara langsung perkembangan usaha yang sedang dijalankan oleh nasabah.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Pada penelitian ini, peneliti melakukan penelitian secara langsung ke lapangan yaitu ke Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan untuk mengamati secara langsung seperti apa proses studi kelayakan nasabah yang di terapkan oleh pihak Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan dalam menganalisis pengajuan pembiayaan *murabahah* dari calon nasabah guna meminimalisir risiko pembiayaan yang mungkin akan timbul. Peneliti menjadikan beberapa teori yang berkaitan dengan analisis kelayakan nasabah sebagai pijakan atau pedoman untuk peneliti melakukan penelitian dan membuktikan kebenaran yang terjadi dilapangan. Maka dapat disimpulkan penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif, menurut Sugiyono (2011) metode penelitian kualitatif dinamakan sebagai metode baru, karena popularitasnya belum lama, dinamakan metode postpositivistik karena berlandaskan pada filsafat postpositivisme. Metode ini disebut juga sebagai metode artistic, karena proses penelitian lebih bersifat seni (kurang berpola), dan disebut sebagai metode interpretive karena data hasil penelitian lebih berkenaan dengan interpretasi terhadap data yang ditentukan di lapangan.

Penelitian kualitatif yaitu suatu penelitian yang menghandilkan data deskriptif tanpa asa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka, dari orang-orang atau perilaku yang dapat diamati. Dengan demikian, laporan penelitian akan berisi kutipan-kutipan untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut. Data tersebut berasal dari naska wawancara, catatan lapangan, dokumentasi pribadi catatan atau memo, dan dokumentasi resmi lainnya (Arikunto, 2003).

### **3.2 Sumber Data**

Dalam penelitian ini, jenis dan sumber data yang digunakan ialah:

#### **1. Data Primer**

Menurut Hasan (2002:82) data primer ialah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya. Data primer di dapat dari sumber informan yaitu individu atau perseorangan seperti hasil wawancara yang dilakukan oleh penelitian. Data primer ini meliputi catatan hasil wawancara, hasil observasi lapangan, data-data mengenai informan. Informan dalam penelitian ini adalah yang bisa memberikan informasi yang valid terhadap analisis kelayakan nasabah pada pembiayaan *murabahah* yaitu petugas pembiayaan dan kepala bidang pembiayaan.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada (Hasan, 2002:58). Data ini digunakan untuk mendukung informasi primer yang telah diperoleh yaitu dari bahan pustaka, literatur, penelitian terdahulu, buku, dan sebagainya.

### 3.3 Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah individu, benda, atau organisasi yang dijadikan sumber informasi yang dibutuhkan dalam pengumpulan data penelitian. Subjek dalam penelitian ini adalah karyawan Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan dan kepala bidang pembiayaan.

**Tabel 3.1**  
**Informan Penelitian**

No	Kode	Jabatan	Kisi-kisi wawancara
1	Informan 01	Account Officer	Mengutamakan bagaimana teknik dan ketentuan-ketentuan dalam mendapatkan pembiayaan <i>murabahah</i> serta prosedur kelayakan apa saja yang harus dipenuhi nasabah untuk memperoleh pembiayaan <i>murabahah</i> .
2	Informan 02	Kepala bidang pembiayaan	Mengutamakan tentang bagaimana aturan-aturan pengawasan yang diberikan oleh bank kepada nasabah pembiayaan <i>murabahah</i> dan tentang apa

No	Kode	Jabatan	Kisi-kisi wawancara
			tindakan oleh pihak bank jika nasabah melakukan kesalahan dalam pembiayaan <i>murabahah</i> .

Sumber : Data diolah (2022)

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Dalam usaha mengumpulkan data, peneliti berusaha mencari informasi-informasi yang berkaitan dengan rumusan masalah dalam penelitian ini, baik berupa pendapat, fakta-fakta maupun dokumentasi. Adapun metode yang digunakan dalam pengumpulan data yaitu:

#### 1. Wawancara

Wawancara yaitu merupakan alat pengumpul informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk dijawab secara lisan pula. Penulis mengajukan sejumlah pertanyaan kepada pihak-pihak yang terkait dalam pemberian pembiayaan *murabahah* tersebut dan pertanyaan-pertanyaan ini dirangkum dalam pedoman wawancara.

Kegiatan wawancara dilaksanakan untuk menyempurnakan hasil penelitian dan memperjelas data yang telah diperoleh sebelumnya melalui data tertulis. Wawancara dilakukan dengan perekam atau *tape recorder*. Narasumber utama yang dipilih peneliti adalah Kepala Bidang Pembiayaan Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan dan *Account Officer* Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan. Teknik pengumpulan data ini dimaksudkan untuk mendapatkan informasi dari subjek penelitian secara lebih

mendalam. Dalam melakukan wawancara mendalam, peneliti membuat daftar pertanyaan dan dijabarkan secara kongkrit dalam kalimat tanya dan juga disesuaikan dengan konteks aktual saat wawancara berlangsung. Pertanyaan yang dikemukakan tidak perlu berurutan sesuai yang telah dituliskan, tetapi harus mencakup semua informasi yang diperlukan.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan data tertulis atau tercatat maksudnya adalah penyediaan dokumen-dokumen atau penambahan rujukan berupa catatan-catatan resmi, dokumentasi, administrasi yang sesuai dengan masalah yang diteliti. Dalam hal ini dokumentasi diperoleh melalui dokumen-dokumen atau arsip-arsip dari lembaga yang diteliti.

### 3.5 Teknik Analisa Data

Dalam penelitian ini, penulis melakukan proses mencari dan menyusun secara sistematis data hasil wawancara, observasi dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data dan memilih mana yang penting serta mana yang perlu dipelajari serta membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami (Sugiyono, 2007).

Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif yang digunakan peneliti sebagaimana yang dikemukakan Miles dan Hubberna (1992) yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan langkah terakhir adalah penarikan kesimpulan. Langkah-langkah tersebut sebagai berikut :

a. Reduksi data

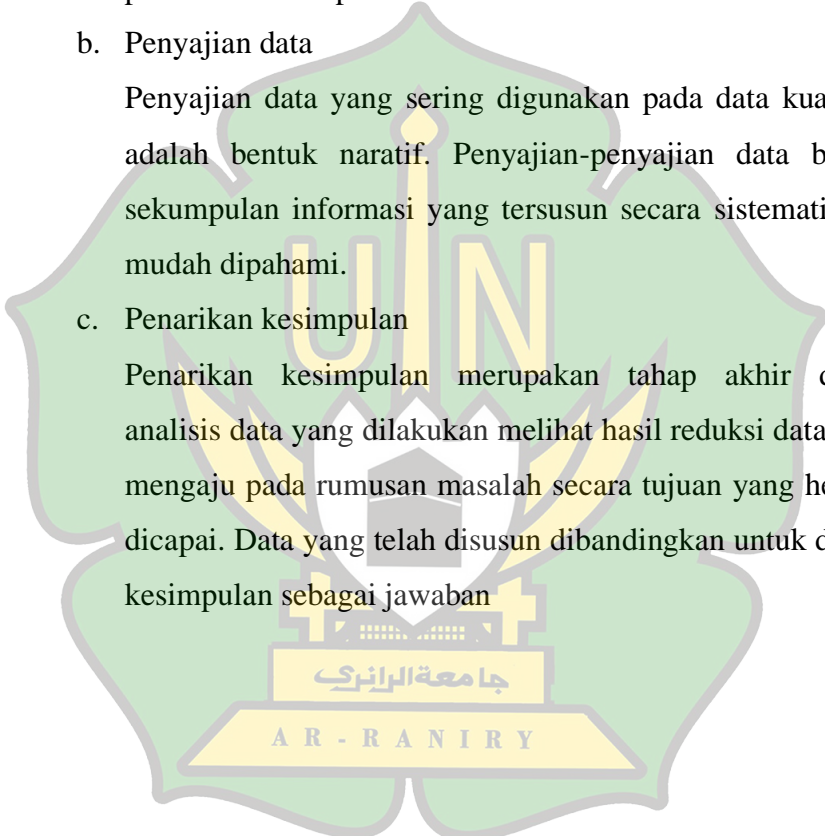
Reduksi data merupakan penyederhanaan yang dilakukan melalui seleksi, pemfokusan dan keabsahan data mentah menjadi informasi yang bermakna, sehingga memudahkan penarikan kesimpulan.

b. Penyajian data

Penyajian data yang sering digunakan pada data kualitatif adalah bentuk naratif. Penyajian-penyajian data berupa sekumpulan informasi yang tersusun secara sistematis dan mudah dipahami.

c. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan tahap akhir dalam analisis data yang dilakukan melihat hasil reduksi data tetap mengaju pada rumusan masalah secara tujuan yang hendak dicapai. Data yang telah disusun dibandingkan untuk ditarik kesimpulan sebagai jawaban



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Objek Penelitian**

##### **4.1.1 Sejarah Bank Aceh Syariah**

Gagasan untuk mendirikan Bank milik pemerintahan Daerah di Aceh teretus atas prakasa Dewan Pemerintahan Daerah Peralihan Provinsi Atjeh (sekarang disebut pemerintah Provinsi Nanggroe Aceh Daeussalam). Setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah peralihan Provinsi Aceh di Kutaraja (sekarang Banda Aceh) dengan surat keputusan Nomor 7/DPRD/5 tanggal 7 september 1957, beberapa orang mewakili Pemerintah Daerah menghadap Mula Pangihutan Tamboenan, wakil Notaris di Kutaraja, untuk mendirikan suatu Bank dalam bentuk Perseroan Terbatas yang bernama “PT Bank Kesejahteraan Atjeh, NV dengan modal dasar ditetapkan Rp 25.000.000.

Sebagai daerah yang memperoleh keistimewaan untuk menerapkan syariat islam dan berpenduduk mayoritas muslim, sudah selayaknya Bank Aceh menjadi pelopor dan kiblat pengembangan keuangan syariah di Indonesia. Hal tersebut mendorong Bank Aceh berupaya memberikan perhatian khusus kepada para nasabah yang ingin menjalankan proses perbankan melalui sistem syariah dengan membuka Unit Usaha Syariah (UUS) dengan mendasarkan pada ijin dari Bank Indonesia No. 6/7/Dpb/BNA tanggal 19 Oktober 2004 mengenai izin pembukaan



Kantor Cabang Syariah Bank dalam aktivitas komersial Bank. Bank mulai melakukan kegiatan operasional berdasarkan prinsip syariah tersebut pada 5 November 2004. Pendirian unit usaha syariah ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat untuk melakukan transaksi dengan pola syariah. Unit Usaha Syariah Bank Aceh menawarkan produk penghimpunan dana, penyaluran dana dan layanan lainnya yang berdasar pada transaksi dan akad syariah.

Proses konversi Bank Aceh menjadi Bank Syariah diharapkan dapat membawa dampak positif pada seluruh aspek kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat. Dengan menjadi Bank Syariah, Bank Aceh bisa menjadi salah satu titik episentrum pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah yang lebih optimal.

#### **4.1.2 Visi Misi dan Moto PT. Bank Aceh Syariah**

Selaras dengan rencana strategis jangka menengah Bank sebagaimana telah dicantumkan dalam Corporate Plan PT. Bank Aceh Syariah Tahun 2018-2022, Bank terus melakukan penguatan landasan ideal operasional melalui penyesuaian visi dan misi yang lebih kuat dan fokus pada tujuan dan cita-cita jangka panjang yang lebih akomodif terhadap semua pemangku kepentingan. Penyesuaian landasan ideal tersebut dimulai sejak ditetapkan dengan komitmen seluruh sumber daya organisasi dengan daya upaya maksimal untuk mewujudkannya (Bank Aceh Syariah: 2019)

## 1. Visi

Menjadi “Bank Syariah Terdepan dan Terpercaya dalam Pelayanan di Indonesia”

## 2. Misi

- a. Menjadi penggerak perekonomian Aceh dan pendukung agenda pembangunan daerah.
- b. Memberi layanan terbaik dan lengkap berbasis IT untuk semua segmen nasabah terutama sector usaha kecil, menengah sektor pemerintah maupun korporasi.
- c. Menjadikan bank yang memotivasi karyawan, nasabah dan *stakeholders* untuk menetapkan prinsip dalam muamalah secara kompherensif (*syumul*).
- d. Memberi nilai tambah yang tinggi bagi pemegang saham dan masyarakat Aceh umumnya.
- e. Menjadi perusahaan pilihan utama bagi professional perbankan syariah di Aceh.

## 3. Moto / Corporate Image

- a. Kepercayaan  
Adalah suatu manifestasi dan wujud bank sebagai pemegang amanah dari nasabah, pemilik dan masyarakat secara luas untuk menjaga kerahasiaan dan mengamankan kepercayaan tersebut.
- b. Kemitraan  
Adalah suatu jalinan kerjasama usaha yang erat dan setara antara Bank dan Nasabah yang merupakan

strategi bisnis bersama dengan prinsip saling membutuhkan, saling memperbesar dan saling menguntungkan diikuti dengan pembinaan dan pengembangan secara berkelanjutan.

#### **4.1.3 Budaya Kerja Bank Aceh Syariah**

Dalam rangka mengemban visi dan misi bank tersebut, setiap karyawan dan manajemen harus dapat menganut, meyakini, mengamalkan dan melaksanakan budaya perusahaan (*corporate values*) berlandaskan kepada Budaya Aceh yang kental dengan nilai-nilai dan budaya islam, sehingga nilai perusahaan yang sekarang diadopsi adalah ISLAMI:

a. Integritas

Adalah niat dan perkataan serta perilaku yang terpuji (ketulusan hati) dalam melaksanakan tugas yang penuh bertanggung jawab dan bermartabat.

b. Silaturahmi

Adalah hubungan baik (*universal*) sesama dalam mengembangkan usaha berdasarkan nilai-nilai luhur dalam berbisnis, membangun hubungan kerja sama antara semua karyawan, atasan dan nasabah (*Cliente*) secara harmonis dan memuaskan.

c. Loyalitas

Adalah menciptakan dan memberikan kepuasan yang tinggi kepada nasabah, sehingga nasabah tetap berhubungan dengan bank baik secara bisnis maupun secara sosial.

d. Amanah

Adalah membentuk dan mengembangkan/membangun sikap dan perilaku yang selalu menjunjung tinggi kepercayaan (menepati janji).

e. Madani

Adalah menciptakan dan mengembangkan bank secara terus menerus sehingga bank mampu tumbuh secara sehat dan kuat untuk kepentingan stakeholder.

f. Ikhlas

Adalah menciptakan dan membentuk sikap yang tulus dalam bekerja tanpa mengaharap akad kontra prestasi yang berlebihan, tetapi sesuai dengan ikhtiar dan kemampuan.

#### **4.1.4 Produk-produk Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan**

Hasil penelitian berdasarkan wawancara dan dokumentasi. Pembiayaan *murabahah* adalah penyediaan dana dari Bank Syariah kepada nasabah untuk membeli barang dengan menegaskan harga belinya kepada nasabah dan nasabah membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan bank yang disepakati (Bank Aceh Syariah, 2019).

Prosedur pengajuan pembiayaan pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan terlebih dahulu nasabah datang ke bank untuk konsultasi tentang pembiayaan *murabahah* apa yang ingin diajukan, sesudah Account Officer menjelaskan pembiayaan dengan jelas selanjutnya nasabah menyiapkan dokumen yang telah ditentukan oleh pihak bank (Informan 02, 2022). Adapun produk-produk pembiayaan *murabahah* dapat dilihat pada gambar yang tertera di bawah ini.

**Gambar 4.1**  
**Produk Pembiayaan *Murabahah***



Sumber: Bank Aceh Syariah, 2022

### 1. Pembiayaan Multiguna

Pembiayaan multiguna adalah fasilitas pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank kepada perorangan untuk suatu kebutuhan yang bersifat konsumtif seperti pembelian kendaraan pribadi yang intinya pembelian konsumtif. Adapun kriteria nasabah yang dapat mengambil produk pembiayaan multiguna adalah yang memiliki tabungan gaji seperti Aparatur Sipil Negara (ASN), karyawan/ti BUMN, BUMD, Karyawan Swasta, Profesional, Anggota Dewan, Wirausaha. Untuk nasabah yang pembayaran

gajinya pada Bank Aceh Syariah makan jaminan tambahan akan dibebaskan sedangkan yang pembayaran gajinya tidak melalui Bank Aceh Syariah namun sebelumnya telah membuat MoU dengan Bank Aceh Syariah, pembiayaan sampai dengan Rp 200.000.000,- dibebaskan agunan tambahan.

## 2. Pembiayaan Mikro Bank Aceh (PMBA) iB

Pembiayaan mikro Bank Aceh (PMBA) ib adalah produk pembiayaan yang diperuntukkan nasabah mikro dalam skala kebutuhan 5 juta-100 juta dengan jangka waktu minimal 6 bulan. Dan untuk modal kerja maksimal 60 bulan yang tujuan nasabah tersebut untuk investasi usaha. Nasabah yang mengambil pembiayaan ini terkhusus nasabah yang sudah memiliki usaha yang minimal sudah berjalan satu tahun dan memiliki surat izin usaha dari kantor desa setempat. Biasanya nasabah yang mengambil pembiayaan ini untuk tambahan modal usaha, pembelian becak/pengangkutan, dan lainnya. Setelah pemberian modal usaha maka pihak bank akan melakukan pengawasan kepada nasabah sebulan sekali dengan tujuan untuk melihat langsung perkembangannya apakah ada kemajuan atau kendala pada usaha yang sedang dijalankan oleh nasabah tersebut.

## 3. Pembiayaan Kepemilikan Rumah Sejahtera

Pembiayaan kepemilikan rumah sejahtera ini adalah pembiayaan bersubsidi dari pemerintah kepada masyarakat rendah dengan tujuan kepemilikan rumah yang layak huni sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dengan ketentuan nasabah yang

belum memiliki rumah. Pembiayaan ini biasanya diperuntukkan untuk perorangan atau pasangan suami istri dengan ketentuan penghasilan per kartu keluarga minimal dibawah 8 juta dan memiliki masa kerja atau usaha minimal sudah berjalan 1 tahun. Karena produk pembiayaan ini subsidi makan plafond yang dapat dibantu oleh pihak bank sebesar Rp 150.500.000,- yang bisa disubsidi. Jika rumah dengan harga Rp 220.000.000,- dan yang bisa diberikan bank sebesar Rp 150.500.00,- maka nasabah harus menyiapkan dana segar sebesar Rp 69.500.000. Pembiayaan ini hanya berlaku untuk nasabah berkewarganegaraan indonesia yang memiliki e-KTP yang berdomisili di indonesia dan belum pernah mendapatkan fasilitas pembiayaan ini sebelumnya.

#### 4. Pembiayaan Ritel/Komersil

Pembiayaan ritel adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan usaha, baik untuk meningkatkan modal kerja maupun investasi yang ditujukan khusus segmen ritel. Pembiayaan ini seperti untuk pembelian kebun, alat berat, mobil pengangkutan, ruko, tanah, mesin-mesin, dan lainnya. Plafond yang dapat diberikan pihak bank sebesar 100 juta dan maksimal untuk cabang tapaktuan sebesar 3 milyar. Nasabah harus melampirkan bukti perizinan usaha , laporan keuangan , dan laporan spesifik lainnya.



## 4.2 Hasil Penelitian

### 4.2.1 Prosedur Pemberian Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan

Pembiayaan *murabahah* merupakan suatu akad dalam pembiayaan untuk suatu barang, dengan Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan memberikan fasilitas pembiayaan untuk barang-barang kebutuhan yang siap pakai yang diperlukan nasabah atau bisa juga kebutuhan nasabah terhadap modal kerja dengan sebesar harga pokok dan ditambah margin atau keuntungan bank yang telah disepakati. barang dalam pembiayaan ini seperti pembelian berupa rumah, mobil, dan bisa juga barang-barang untuk renovasi rumah. Sesuai dengan prinsip jual beli dalam perbankan bahwa harus adanya pihak yang berakad yaitu antara penjual dan pembeli serta terdapat pula objek yang diperjual belikan.

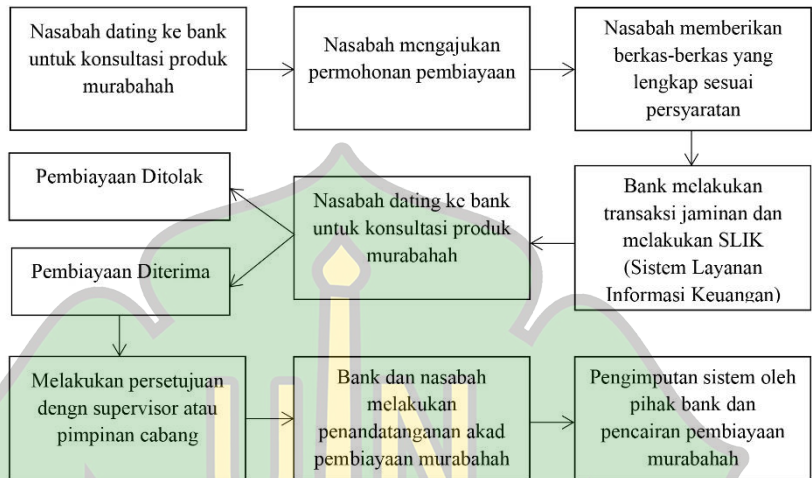
Analisis peneliti dari hasil wawancara bersama Account Officer Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan yang melakukan pembiayaan *murabahah* beragam mulai dari PNS, wiraswasta, pedagang usaha mikro dan lainnya. Pada saat ini Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan lebih banyak memberikan pembiayaan *murabahah* kepada para nasabah yang penghasilannya lebih stabil seperti PNS. Sedangkan untuk barang yang paling banyak diminati nasabah dalam melakukan pembiayaan *murabahah* adalah barang-barang yang bersifat konsumtif. Sebelum nasabah memperoleh pembiayaan terlebih dahulu melalui tahapan penilaian. Tahapan dalam pemberian pembiayaan ini lebih dikenal dengan istilah prosedur pemberian pembiayaan. Tujuan prosedur pemberian

pembiayaan adalah untuk memastikan kelayakan suatu pembiayaan diterima atau ditolak. Dalam menentukan kelayakan nasabah untuk suatu pembiayaan maka pihak bank melakukan penilaian yang mendalam. Apabila dalam penilaian mungkin ada kekurangan maka pihak bank dapat meminta kembali nasabah atau bahkan langsung ditolak.

Prosedur pembiayaan *murabahah* adalah suatu gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. proses dasar pembiayaan adalah meliputi aplikasi, analisis permohonan pembiayaan, penyusunan struktur pembiayaan dan penyimpanan dokumen pembiayaan, realisasi pembiayaan, pembinaan dan pengawasan serta penyelesaian pembiayaan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis dalam proses pemberian pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan menjelaskan beberapa prosedur yang harus dijalankan oleh calon nasabah, adapun skema dalam pemberian pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan adalah sebagai berikut:

**Gambar 4.2**  
**Skema Prosedur Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan**



Sumber : Bank Aceh Syariah, 2022

- A. Nasabah menentukan barang apa yang diinginkan
- B. Nasabah melengkapi persyaratan dan menyerahkan persyaratan pihak bank, adapun syaratnya Adapun syarat-syarat yang harus dilengkapi oleh nasabah untuk mendapatkan produk pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah yaitu: (Bank Aceh Syariah,2019)
  1. Persyaratan PNS atau Consumer Loan.
    - a. Mengisi formulir permohonan.
    - b. Pas foto 3x4= 3 lembar (Suami/Istri bagi yang sudah berkeluarga).
    - c. Menunjukkan asli bukti identitas menyerahkan foto copy 2 lembar (suami/istri bagi yang sudah berkeluarga)
    - d. Daftar rincian gaji (fotocopy 2 lembar)

- e. Surat kuasa pemotongan gaji (fotocopy 2 lembar)
  - f. KARPEG (fotocopy 2 lembar)
  - g. TASPEN (fotocopy 2 lembar)
  - h. Menunjukkan asli surat keterangan pengangkatan pegawai
  - i. NPWP (fotocopy 2 lembar)
  - j. Menunjukkan asli kartu keluarga dan menyerahkan fotocopy 2 lembar
  - k. Menunjukkan asli surat nikah dan menyerahkan fotocopy 2 lembar
  - l. Memiliki buku tabungan firdaus (fotocopy 2 lembar)
  - m. Jaminan tambahahn (pembiayaan diatas batas maksimal)
  - n. Tidak termasuk daftar hitam Bank Indonesia serta tidak tercatat sebagai nasabah pembiayaan masalah/macet.
2. Persyaratan Swasta
- a. Surat permohonan
  - b. Mengisi formulir permohonan
  - c. Pas foto 3x4=3 lembar (suami/istri bagi yang sudah berkeluarga)
  - d. Menunjukkan asli bukti identitas dan menyerahkan fotocopy 2 lembar (suami/istri bagi yang sudah berkeluarga)
  - e. Surat izin usaha: SIUP, TDP, SITU, SIUJK dan lainnya (jika dibutuhkan) yang masih berlaku

- f. Bukti legalitas jaminan (SHM/SGHB/BPKB/Bilyet Deposito/dan lainnya)
  - g. Laporan keuangan usaha 2 tahun terakhir
  - h. Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia serta tidak tercatat sebagai nasabah pembiayaan macet/bermasalah.
- C. Umur minimal 21 tahun sampai dengan 65 tahun.
- D. Mengisi sistem informasi debitur untuk mengecek apakah nasabah pernah melakukan kesalahan sebelumnya atau tidak.
- E. Mengisi formulir aplikasi pembiayaan yang didalamnya terdapat nama nasabah, jumlah pembiayaan nasabah, tujuan pembiayaan nasabah, jangka waktu pembiayaan nasabah.
- F. Jika semua berkas sudah dilengkapi maka pihak bank akan menganalisis kelayakan nasabah untuk melakukan pembiayaan.
- G. Pihak analisis melakukan SLIK untuk mengetahui gambaran pinjaman nasabah di bank lain, jika hasil SLIK menunjukkan kolektabilitas lancar maka selanjutnya akan disurvei, survei tersebut meliputi jaminan nasabah, rumah tempat tinggal nasabah yang dihuni saat pengajuan, dan melakukan wawancara kepada calon nasabah dan suami istri.
- H. Melakukan analisis kemampuan pembayaran nasabah dengan catatan yaitu 40% dari total penghasilan.

- I. Kemudian hasil persetujuan dikeluarkan oleh Account Officer. Account Officer pembiayaan akan mengeluarkan surat yang berisi tentang plafon pembiayaan yang disetujui, margin keuntungan yang telah disepakati, tanda tangan nasabah pembiayaan suami istri, tanda tangan kepala seksi pembiayaan, pihak bank akan membelikan barang yang diinginkan nasabah.
- J. Jika nasabah setuju dengan hasil analisis maka dokumen nasabah akan diajukan untuk komite yang terlibat adalah pimpinan cabang, wakil pimpinan cabang, kepala seksi pembiayaan, kepala seksi legal.
- K. Jika telah disetujui komite, maka akan dilakukan akad *murabahah* dan diserahkan dihadapan notaris Bank Aceh Syariah dengan kehadiran nasabah, penjual dan pejabat berwenang dari pihak bank dan kemudian membuka rekening Bank Aceh Syariah.
- L. Setelah akad, bank akan melakukan pencairan dana pembiayaan *murabahah*.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat dipahami bahwa untuk langkah-langkah yang dilaksanakan oleh pihak bank dan pihak nasabah sangatlah mudah, dan prosesnya sangat cepat. Sebelum nasabah mengajukan pembiayaan kepada pihak Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan nasabah terlebih dahulu harus menentukan barang yang akan dibeli baik itu untuk pembeli rumah maupun barang lainnya. Kemudian nasabah akan menyerahkan semua

persyaratan yang diminta oleh pihak bank, setelah semua dipenuhi pihak bank akan menganalisis layak atau tidaknya nasabah tersebut melakukan pembiayaan, jika dinyatakan layak maka proses akan berlanjut.

Sesuai Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur mengenai pembiayaan *murabahah* bahwa barang pesanan nasabah dibelikan oleh pihak bank atau Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan melalui pihak ketiga atas nama bank sendiri yang terbebas dari riba, kemudian Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan akan menyerahkan barang pesanan tersebut kepada nasabah yang memesan. Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan wajib menyampaikan biaya pokok serta keuntungan yang diterima Bank Aceh Syariah kepada nasabah. Nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* di Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan wajib memenuhi kewajiban dalam membayar barang yang telah dipesan sesuai perjanjian. Untuk melunasi pembiayaan tersebut, dapat melalui cicilan. Serta untuk pengikat lainnya yang dilakukan baik itu dari pembeli (nasabah) dan penjual (bank) yaitu Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan dan nasabah dapat membuat perjanjian tambahan.

#### **4.2.2 Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan**

Dari hasil wawancara dengan informan 01 (2022) peneliti menyimpulkan sebelum suatu bank memberikan pembiayaan kepada nasabah, maka pihak bank harus melakukan analisis kelayakan nasabah dengan sangat teliti dan berhati-hati agar



pembiayaan yang diberikan nantinya kepada nasabah benar-benar akan kembali. Analisis kelayakan nasabah merupakan salah satu faktor yang digunakan untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah. Kelayakan nasabah dalam pembiayaan *murabahah* dilakukan agar tidak terjadi kesalahan dalam pemberian pembiayaan yang dapat merugikan pihak bank sehingga dapat menghindari kemacetan dan mengurangi resiko pembiayaan. Pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan proses yang dilakukan dalam penilaian kelayakan nasabah yang mengambil produk pembiayaan *murabahah* yaitu dengan menggunakan prinsip 5C+1S. Berikut ini penerapan prinsip 5C+1S yang diterapkan pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan antara lain (Informan 01, 2022).

#### **4.2.2.1 Character**

*Character* adalah sifat seseorang yang menggambarkan watak calon nasabah. Pihak bank melakukan analisis karakter untuk mengetahui bahwa nasabah memiliki karakter yang baik, jujur dan berkeinginan untuk membayar pembiayaan yang sudah diberikan hingga lunas. Cara yang dilakukan oleh pihak bank untuk mengetahui *character* nasabah adalah yang pertama dengan cara mengecek terlebih dahulu ke bagian SLIK (sistem layanan informasi keuangan) yang merupakan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui sistem informasi untuk melihat karakter nasabah sebelumnya, dengan melihat hasil SLIK pihak bank akan menentukan langkah selanjutnya apakah

dapat diproses lebih lanjut atau tidak. Karakter nasabah dapat dilihat juga dari pengalaman, riwayat hidup, maupun hasil wawancara yang dilakukan pihak bank dengan nasabah yang bersangkutan. Selain itu pihak bank juga akan medatangi secara langsung ke lingkungan tempat tinggal nasabah tersebut dan mewawancarai tetangga sekitar lingkungan tempat tinggal nasabah tanpa diketahui oleh nasabah hal ini untuk melihat apakah relasi nasabah cukup baik atau tidak dan pergaulan nasabah tersebut dimasyarakat baik atau tidak. Melihat karakter seseorang tidaklah mudah maka prinsip *character* ini ditekankan dalam analisis kelayakan nasabah pembiayaan karena jika account officer salah memilih nasabah dengan karakter yang tidak baik maka nantinya bisa menimbulkan masalah pada pembiayaan (Informan 01, 2022).

#### **4.2.2.2 Capacity**

*Capacity* yaitu untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaannya dengan cara melihat kemampuan nasabah tersebut. Cara menganalisis yang dilakukan oleh pihak bank untuk melihat kemampuan keuangan dari calon nasabah yaitu Memeriksa slip gaji yang akan dilakukan oleh pihak bank jika calon nasabannya adalah pegawai maka pihak bank akan meminta fotocopy slip gaji calon nasabah tersebut dan fotocopy rekening tabungan nasabah tersebut. Dari data tersebut dapat di analisis tentang sumber dana dan penggunaan dana oleh nasabah tersebut, hal ini digunakan sebagai pedoman dasar tentang kondisi keuangan calon nasabah setelah mendapatkan pembiayaan. Selanjutnya bagi

calon nasabah yang bukan pegawai, bank melakukan analisis *capacity* dengan cara Survei langsung ke lokasi usaha calon nasabah ini dilakukan oleh pihak bank agar pihak bank dapat melihat dan menilai apakah usaha yang dijalankan nasabah tersebut berkembang atau tidak, dan pihak bank juga dapat melihat calon nasabah dalam mengelola bisnisnya. Dalam hal ini penting untuk bank menilai kemampuan calon nasabah agar nantinya bank tidak mengalami kerugian, karena jika nasabah tidak dapat menjalankan usahanya dengan baik hal itu dapat menyebabkan kesulitan nasabah dalam melakukan pembayaran pembiayaan yang sudah disalurkan oleh pihak bank. Oleh karena itu *capacity* merupakan hal yang juga ditekankan dalam analisis kelayakan nasabah setelah *character* karena dengan adanya *capacity* bank akan mengetahui langsung kemampuan dan kesanggupan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang sudah diberikan (Informan 01, 2022).

#### **4.2.2.3 Collateral**

*Collateral* yaitu analisis untuk mengetahui jaminan yang akan diberikan oleh calon nasabah. Jaminan yang akan diberikan calon nasabah harus melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan dan petugas bank harus teliti keabsahan jaminannya sehingga menghindari resiko yang akan terjadi di kemudian harinya. Jaminan yang diberikan oleh nasabah berupa aset seperti tanah, bangunan, kendaraan, pada jaminan yang akan diberi nasabah bank harus mencari informasi yang valid terhadap jaminan tersebut. Misalnya jika nasabah memberikan jaminan berupa bangunan

maka pihak bank akan mengecek secara jelas tentang bangunan tersebut, seperti surat jual belinya, luas bangunannya, dan detail lokasi bangunan tersebut. Jaminan yang diberikan oleh nasabah harus diatas jumlah pembiayaan yang ingin diperoleh nasabah dan jaminan yg diberikan harus mudah untuk dipindah tangankan. Jaminan sebagai hal untuk memotivasi nasabah dalam pelunasan pembiayaan yang diberikan, jika nasabah tidak mampu membayar pembiayaan maka jaminan lah yang akan menjadi gantinya dengan adanya jaminan ini maka akan lebih terikat (Informan 01, 2022).

#### **4.2.2.4 Capital**

*Capital* adalah jumlah modal usaha yang dimiliki calon nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank nantinya. Oleh karena itu jika modal yang dimiliki nasabah tersebut sedikit maka akan semakin susah juga nasabah tersebut untuk pengembalian pembiayaan yang telah disalurkan begitupun sebaliknya jika jumlah dana yang dimiliki nasabah dengan jumlah besar maka semakin besar pula keyakinan dan keseriusan pihak bank dalam menyalurkan pembiayaan kepada nasabah dan nasabah tersebut pasti memiliki rasa tanggung jawab dalam menjalankan usahanya dan akan semakin mudah nasabah melunasi pembiayaan yang sudah disalurkan. Dalam hal ini perlu diketahui secara mendalam misalnya jika nasabah tersebut memiliki aset kendaraan seperti mobil atau yang lainnya itu perlu diketahui aset tersebut miliknya atau masih dalam tanggungan orang lain karena dengan pihak bank mengetahui sejauh itu agar dapat menilai komitmen

nasabah karena apabila ada nasabah yang sebagian modalnya berasal dari pihak lain atau bukan modal sendiri maka hal ini bisa saja menimbulkan masalah yang akan terjadi dikemudian hari (Informan 01, 2022).

#### **4.2.2.5 Condition**

*Condition* adalah yang menggambarkan tentang kondisi perekonomian saat ini secara umum. Dimana usaha nasabah sangat bergantung pada perekonomian dan kondisi nasabah dapat dilihat dari pekerjaannya dan berapa lama waktu calon nasabah tersebut bekerja. Pada analisis *condition* dengan melihat situasi pada daerah tersebut dapat mempengaruhi pelunasan nasabah di hari yang akan datang. Pihak bank dengan menilai kondisi ekonomi yaitu dengan mencermati usaha nasabah tersebut apakah layak untuk dikembangkan karena kondisi ekonomi ini dapat menghambat usaha yang sedang dijalankan oleh nasabah. Misal seperti iklim yang tidak bisa diterka seperti musim hujan atau musim panas yang berkepanjangan tentu akan menghambat nasabah dalam melunas pembiayaannya, dan faktor lain seperti harga pasar yang sulit diprediksikan harganya sekarang dengan harga di kemudian hari (Informan 01, 2022).

#### **4.2.2.6 Syariah**

Syariah dalam pembiayaan adalah pemberian dana dari pihak bank untuk membantu serta menjalankan suatu kegiatan yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang merujuk pada hukum islam. Dalam prinsip syariah ini bank akan melihat usaha

yang dikelola oleh nasabah apakah usaha calon nasabah tersebut bertentangan dengan prinsip syariah. Jika usaha yang dikelola oleh calon nasabah bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah maka bank tidak akan menyalurkan pembiayaan kepada nasabah tersebut, maka oleh karena itu prinsip syariah memberikan petunjuk bagaimana jenis usaha yang tidak melanggar syariah. Dalam bank syariah hal hal yang harus dihindari seperti kegiatan yang dilarang misal perjudian, menjual minuman keras, dll. Kegiatan usaha yang akan dibiayai adalah kegiatan usaha yang jelas (Informan 01, 2022).

#### **4.2.3 Pengawasan Nasabah Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan**

Dari hasil wawancara dengan informan 02 peneliti menyimpulkan, setelah pembiayaan tersebut terealisasikan oleh pihak Bank Aceh Syariah untuk mengetahui dengan jelas apakah kegiatan usaha yang dijalankan oleh nasabah sesuai dengan rencana di awal atau tidak, dan apakah usaha yang dijalankan nasabah tersebut mendapatkan hasil atau tidak maka dari itu pihak bank melakukan pengawasan terhadap nasabah yang pembiayaannya sudah disalurkan. Pengawasan yang dilakukan oleh pihak bank bertujuan untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Pengawasan yang dilakukan oleh pihak Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan setelah pembiayaan disalurkan adalah melakukan pengawasan secara tidak langsung kepada nasabah pembiayaan dengan cara cekling nominatif, hal ini dapat membantu petugas pembiayaan mengetahui nasabah siapa saja yang sudah



membayar atau yang belum membayar angsuran bulanan. Kemudian bank melakukan pengawasan secara langsung terhadap nasabah pembiayaan yaitu dengan cara melakukan kunjungan langsung secara rutin ke lapangan usaha atau kediaman nasabah untuk melihat perkembangan usaha yang sedang dijalankan oleh nasabah, kunjungan ini dilakukan rutin satu bulan sekali oleh pihak Account Officer Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan (Informan 02, 2022).

Adapun kendala-kendala yang terdapat dalam pelaksanaan pengawasan adalah seperti kurang nya waktu Account Officer dalam melakukan kunjungan terhadap usaha nasabah dan keterbatasan Account Officer karena jarang tempuh terlalu jauh. Selain itu pihak Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan juga memberikan pelatihan UMKM kepada nasabah pembiayaan supaya pemasaran yang dilakukan oleh nasabah tersebut bagus dan hal ini juga dapat mengurangi risiko pembiayaan bermasalah (Informan 02, 2022)

Selain menjalankan fungsi manajemen yaitu pengawasan, Bank Aceh Syariah juga melaksanakan pembinaan terhadap anggota pembiayaan *murabahah* bermasalah. Pihak Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan melakukan pembinaan kepada nasabah pembiayaan yang bermasalah dengan cara Pertama, mengunjungi langsung tempat usaha atau kediaman nasabah pembiayaan yang bermasalah. Dengan mengunjungi nasabah tersebut pihak bank melakukan wawancara dengan nasabah terkait masalah yang



sedang dihadapi nasabah terhadap usaha yang sedang dijalankannya sehingga terjadinya pembiayaan yang bermasalah. Kedua, melakukan wawancara dan menemukan masalah yang sedang dihadapi nasabah tersebut. Maka pihak Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan melakukan pendampingan dengan cara memberikan solusi atau jalan keluar bersama-sama atas permasalahan pembiayaan. Dalam hal ini pihak bank berperan sebagai konsultan yang memberikan solusi kepada nasabah pembiayaan bermasalah dengan menawarkan kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan *murabahah* tersebut. Ketiga, setelah nasabah pembiayaan mengkonfirmasi dan menyetujui terkait ketidakmampuan dalam melunasi pembiayaan maka pihak bank memberikan surat peringatan satu, surat peingatan dua, surat peringatan tiga, jika nasabah juga tidak mampu melunasi angsuran pembiayaan tersebut maka selanjutnya akan dilakukan. Keempat, untuk denda pada bank syariah tidak ada maka pihak Bank Aceh Syariah akan melakukan pelelangan terhadap jaminan yang diberikan oleh nasabah (Informan 02, 2022).

#### **4.2.4 Pembahasan Hasil Penelitian**

Berdasarkan hasil wawancara peneliti yang telah diuraikan sebelumnya, maka dalam hal ini peneliti memberikan analisis sebagai berikut:

##### **4.2.4.1 Prosedur Pembiayaan *Murabahah***

Berdasarkan hasil penelitian Standar Operasional Prosedur (SOP) pembiayaan yang dijalankan di Bank Aceh Syariah Cabang

Tapaktuan sudah sesuai dengan peraturannya Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. SOP menyangkut dengan pengajuan permohonan pembiayaan, analisis kelayakan nasabah, persetujuan pembiayaan, akad pembiayaan, pencairan pembiayaan, persetujuan pembiayaan dan administrasi pembiayaan. hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu oleh Shiddiq (2019) yaitu ada beberapa prosedur dari pembiayaan multiguna, Pertama adanya proses permohonan dimana proses ini ditangani oleh bagian *Account Officer*. Kedua, proses verifikasi data dimana dalam proses ini petugas administrasi pembiayaan memeriksa data-data nasabah yang ingin melakukan pembiayaan. Ketiga, proses realisasi dimana didalam proses ini bagian analisis pembiayaan merealisasikan data-data nasabah yang dihasilkan oleh bagian *Account Officer* lalu data tersebut diberikan kepada pimpinan bank dan ditandatangani oleh pimpinan bank. Keempat, proses pencairan pembiayaan dimana proses ini bagian analisis pembiayaan sudah mengetahui secara jelas tentang sumber dana debitu yang tertuang didalam surat permohonan gaji, sehingga bank sebagai pemberi pembiayaan mengetahui tentang penyediaan dana dalam pembayaran angsuran pembiayaan.

#### **4.2.4.2 Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan *Murabahah***

Berdasarkan hasil wawancara sebagaimana analisis yang telah diuraikan diatas dapat diperoleh kesimpulan bahwa prinsip 5C+1S yaitu *character, capacity, collateral, capital, condition*, dan

syariah yang digunakan pihak Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan untuk melakukan analisis kelayakan nasabah pembiayaan agar menumbuhkan rasa kepercayaan dan keamanan bersama antara pihak bank dan nasabah yang melakukan transaksi pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan. Prinsip 5C+1S terhadap kelayakan nasabah sebagai berikut:

### 1. *Character*

Berdasarkan hasil penelitian, *character* yang diterapkan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan sudah sesuai dengan indikator yang peneliti uraikan sebelumnya. Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan menganalisis karakter nasabah yang pertama dengan melihat hubungan nasabah dengan baik kemudian selanjutnya bank mendatangi langsung ke lingkungan tempat tinggal nasabah dan mewawancarai tetangga sekitar tempat tinggal nasabah tersebut hal ini untuk mengetahui apakah relasi dan pergaulan nasabah baik atau tidak. Walaupun prinsip *character* sudah diterapkan dengan baik akan tetapi masih terdapat nasabah yang tidak jujur dalam memberikan informasi, apalagi kalau nasabah tersebut belum pernah mengajukan pembiayaan tentu akan sulit bagi pihak dalam menganalisis karakter calon nasabah. Dengan demikian pihak bank harus lebih teliti lagi dalam mencermati karakter nasabah dan melakukan pengawasan lapangan yang lebih baik lagi, jika informasi yang diberikan pihak nasabah tidak sesuai maka bank bisa mempertimbangkan lagi pemberian

pembiayaan *murabahah* pada nasabah. Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu dari Yanti (2017) yaitu *character* disini juga digunakan Bank Syariah Mandiri Cabang Palangkaraya untuk mengetahui riwayat hidup calon nasabah, memeriksa hubungan sosial antara nasabah dengan tetangga lingkungan tempat tinggal dan teman kerjanya, memeriksa *bank to bank information*, memeriksa hubungan calon nasabah dengan teman kerjanya, mencari informasi tentang calon nasabah memiliki hobi membuang uang atau tidak, serta mencari informasi calon nasabah suka berjudi atau tidak.

## **2. Capacity**

Berdasarkan hasil penelitian, analisis *capacity* yang diterapkan pihak petugas sudah sesuai dengan indikator yang telah diuraikan dengan melihat latar belakang nasabah seperti menanyakan pekerjaan nasabah, usaha apa yang sedang dijalankan nasabah, melihat kemampuan dan keterampilan calon nasabah dalam menjalankan usahanya serta mengukur kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya seperti strategi nasabah dalam mengembangkan usahanya dan berapa jumlah karyawan yang dimiliki nasabah. Kemampuan disini sangatlah penting untuk dinilai karena banyak nasabah yang belum tentu mempunyai kemampuan dalam membayar pembiayaan, maka dari itu perlunya pengawasan lebih lanjut terhadap pekerjaan nasabah dan memeriksa slip gaji jika nasabah tersebut pegawai. Dan kalau nasabah tersebut bukan pegawai hendaknya pengawasan terhadap

laporan keuangan usaha nasabah dan lebih baik lagi jika pihak bank melakukan survei lapangan agar pihak bank lebih mudah dalam melihat kemampuan calon nasabah. Hal ini selaras dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Zahroh (2015) yaitu *capacity* digunakan untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya untuk melunasi hutangnya, dimana diteliti mengenai pendidikan dan pekerjaan, slip gaji, jumlah anggota keluarga, pengeluaran rumah tangga, riwayat usaha tersebut sehingga bank memperoleh keyakinan bahwa nasabah yang dibiayai dengan pembiayaan tersebut diberikan oleh orang yang tepat.

### **3. Collateral**

Berdasarkan hasil penelitian analisis *collateral* yang telah diterapkan oleh Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan sudah sesuai dengan indikator yang sudah peneliti uraikan. *Collateral* atau jaminan yang diberikan nasabah untuk penjamin pembiayaan, jika suatu saat pembiayaan nasabah mendapat masalah dalam kemampuan pembayaran pembiayaan maka jaminan akan dilelang oleh pihak bank. Penilaian terhadap jaminan harus melebihi atau setara dengan plafond pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Dengan adanya jaminan membuat nasabah bersungguh-sungguh membayar pembiayaan yang telah diberikan karena jika nasabah tidak membayar pembiayaan maka jaminanlah sebagai gantinya. Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu oleh Romadoni (2018)

yaitu jaminan yang diberikan calon nasabah hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan, jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan.

#### **4. *Capital***

Berdasarkan hasil penelitian analisis *capital* yang diterapkan oleh pihak Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan sudah sesuai dengan indikator yang sudah peneliti uraikan, karena dengan memperhatikan jumlah modal yang dimiliki nasabah semakin banyak modal yang dikeluarkan nasabah maka semakin termotivasi dalam mengembangkan usahanya, dan begitu pula sebaliknya jika nasabah mengeluarkan modal sedikit pada usahanya nasabah jadi kurang berhati-hati dalam menjalankan usahanya. Dan pihak bank harus mengetahui secara mendalam terhadap modal usaha yang dimiliki nasabah ini miliknya atau milik orang lain untuk mengurangi resiko terjadinya pembiayaan bermasalah dikemudian hari. Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu oleh Mira (2020) yaitu jika dianalisis *capital* dapat diteliti berdasarkan aset yang dia miliki. Untuk melihat penggunaan modal yang digunakan dalam usahanya, seberapa besar jumlah modal sendiri dan seberapa besar jumlah modal yang diperoleh dari pinjaman.

#### **5. *Condition***

Berdasarkan hasil penelitian analisis *condition* yang diterapkan sudah sesuai dengan indikator yang telah di uraikan oleh peneliti, tetapi lebih memperhatikan lagi terhadap kondisi tersebut



untuk menentukan apakah usaha nasabah tersebut layak dikembangkan atau tidak maka *condition* ini sangatlah penting untuk diterapkan. Secara tidak langsung *condition* sangat mempengaruhi usaha yang dijalankan oleh nasabah. Analisis *condition* yang dilakukan oleh pihak petugas Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan sudah sesuai dengan teori yang dipaparkan oleh (Kasmir, 2009) yaitu bank perlu mempertimbangkan usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi, bank perlu melakukan analisis dampak ekonomi dari calon nasabah dimasa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap calon nasabah. Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu oleh Fayati (2017) yaitu data di lapangan menunjukkan bahwa dalam menganalisis *condition*, pihak bank mendatangi langsung calon nasabah untuk melihat keadaan usahanya. Dalam analisis ini juga mempertimbangkan tentang bagaimana keadaan nasabah baik dari segi penjualannya, pesaing sekitarnya, serta kondisinya untuk masa yang akan datang.

## **6. Syariah**

Menurut peneliti prinsip syariah yang diterapkan pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan sudah sesuai dengan indikator yang sudah peneliti uraikan, pihak bank hanya memberikan pembiayaan murabahah pada nasabah yang usahanya berjalan di sektor syariah dan produk-produk usaha nasabah tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Misalkan nasabah menjual barang haram seperti menjual miras, hal ini bertentangan dengan

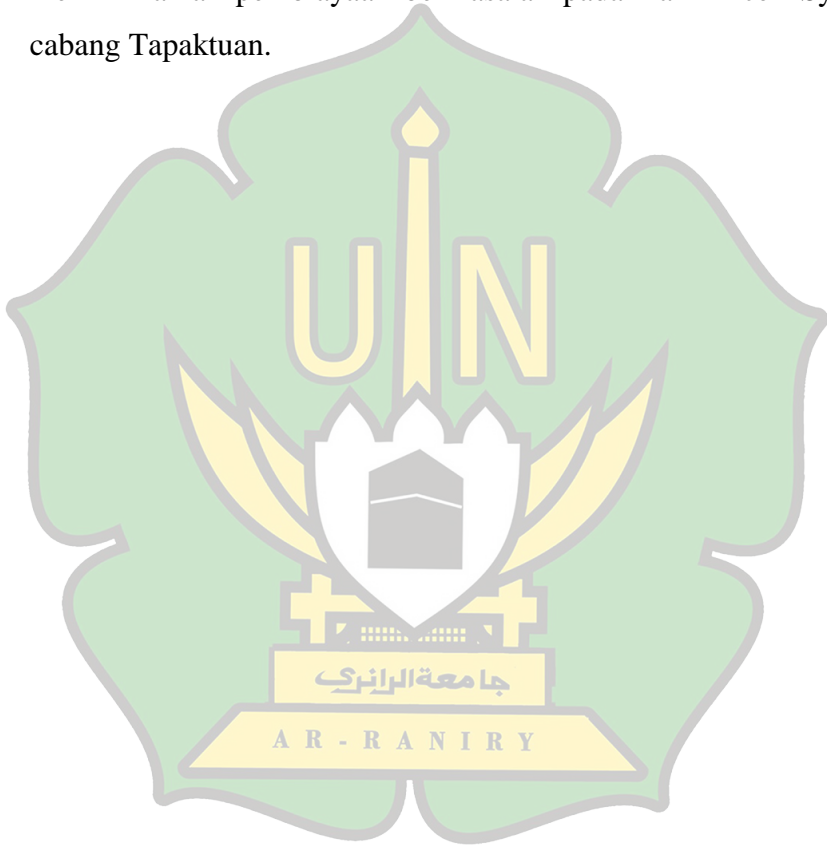


prinsip syariah. Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Mira (2020) Bank Syariah Mandiri Cabang Palangkaraya hanya membiayai barang yang halal dari sisi objek maupun sifatnya, Bank Syariah Mandiri Cabang Palangkaraya tidak mebiayai barang yang secara agama dilarang, seperti jual beli babi, peternakan babi, pabrik miras dan lain sebagainya. Artinya produk yang diberikan untuk pembiayaan harus sesuai dengan DSN dan berdasarkan fatwa.

#### **4.2.4.3 Pengawasan Nasabah Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan**

Menurut pendapat peneliti berdasarkan penelitian yang telah dilakukan serta hasil yang diperoleh seperti yang sudah dideskripsikan pengawasan dan monitoring pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan telah dijalankan dengan cukup baik, hal ini bisa dilihat dari kegiatan yang dilakukan oleh Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan dalam pengawasan administratif seperti cekling nominatif dan pengawasan langsung seperti mendatangi langsung ke lapangan tempat usaha nasabah, memberikan pelatihan UMKM agar strategi nasabah dalam menjalankan usaha nya semakin bagus dan lainnya. Hal ini sesuai dengan teori (Sumar'in, 2012) pengawasan pembiayaan di antaranya yaitu *on desk monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan secara administratif, *on site monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung ke lapangan (nasabah), *expection monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan dengan

memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan *terms of lending* dikurangi intensitasnya. Dengan adanya pengawasan dalam pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh bank diharapkan akan meminimalkan pembiayaan bermasalah pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan mengenai analisis kelayakan nasabah pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan, maka penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Prosedur Standar Operasional Prosedur (SOP) pembiayaan yang dijalankan di Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan sudah sesuai dengan peraturannya Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. SOP menyangkut dengan pengajuan permohonan pembiayaan, analisis kelayakan nasabah, persetujuan pembiayaan, akad pembiayaan, pencairan pembiayaan, persetujuan pembiayaan dan administrasi pembiayaan.
2. Dalam proses analisis kelayakan nasabah pembiayaan *murabahah* Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan menggunakan prinsip analisis 5C+1S yaitu analisis *character* untuk melihat karakter nasabah baik atau tidak, *capacity* untuk melihat kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan, *collateral* dilihat dari jaminan yang diberikan nasabah kepada bank baik itu yang fisik maupun non fisik, *capital* dapat dilihat dari sumber

pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank, *condition* dilihat dari kondisi ekonomi saat ini karena usaha nasabah sangat bergantung pada kondisi perekonomian saat ini, dan syariah dilihat dari usaha yang dijalankan nasabah apakah usaha tersebut bertentangan dengan prinsip syariah atau tidak. Berdasarkan prinsip-prinsip yang diterapkan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan yang paling dominan dilakukan oleh petugas pada prinsip *Character* dan *Capacity*.

3. Kegiatan yang dilakukan oleh Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan dalam pengawasan administratif seperti cekling nominatif dan pengawasan langsung seperti mendatangi langsung ke lapangan tempat usaha nasabah , memberikan pelatihan UMKM agar strategi nasabah dalam menjalankan usaha nya semakin bagus dan lainnya.

## 5.2 Saran

berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, berikut ini adalah saran yang dapat penulis sampaikan selama melakukan penelitian ini:

1. Bagi Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya diharapkan agar dapat melakukan pengembangan penelitian dengan menggunakan objek yang berbeda agar dapat memberikan hasil penelitian yang lebih menarik dan sebaiknya dapat memperluas variabel yang

akan diteliti. Dan diharapkan dalam hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi yang relevan untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

2. Bagi Akademisi

Untuk akademisi dapat memperhatikan lagi tentang mahasiswa yang meneliti tentang analisa kelayakan nasabah pembiayaan *murabahah* agar dapat melakukan kajian yang baik dan bermanfaat terhadap yang lain.

3. Bagi Bank Aceh Syariah cabang Tapaktuan

Sebagai tempat penelitian, peneliti memberi saran agar lebih teliti lagi dalam menganalisis nasabah yang mengajukan pembiayaan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah dan diharapkan selalu mempertahankan dan mengembangkan kinerja yang sudah dijalankan sehingga dapat terus memberikan solusi sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Penerapan prinsip 5C+1S sudah cukup baik, akan tetapi pada prinsip syariah agar lebih diperhatikan lagi sehingga praktek syariah dapat berjalan dengan sebaik dan semestinya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul, Q. (2007). *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Abdullah Saeed. (2004). *Bank Islam dan Bunga*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Anshori, A.G. (2008). *Penerapan Prinsip Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Antonio, M.S. (2001). *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Cet. 1: Jakarta; gema insani
- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001). *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta:Gema Insani Press
- Artikel. (2014) *Deskriptif Kualitatif*. diambil pada 14 mei, 2014, dari <http://aldoranuary26blog.fisip.uns.ac.id/2012/02/29/deskriptif-kualitatif/>
- Bank Aceh Syariah (2019) *Annual Report* dari <https://www.bankaceh.co.id> (diakses 20 juli 2020)
- Darmawi, H. (2012) *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Djamil, Fathurrahman (2013). *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Endraswati, H. (2013). *Studi Kelayakan Bisnis Islam*. Salatiga:STAIN Salatiga Press.

- Etty Mulyati. (2016) *Kredit Perbanka: Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil Dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*. Bandung: Refika Aditama
- Hasan M., Purnamasari, Zulpawati, & Elbadriati. (2008). *Membangun Sistem Ekonomi Bebas Riba*. Istinbath. Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam.
- Ikatan Bankir Indonesia. (2015) *Mengelola Kredit Secera Sehat*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- Ismail. (2010) *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Ismail. (2011) *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Jihad. (2009). *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Di Indonesia*. Jurnal UIN Jakarta Syarief Hidayatullah.
- Karim A., & Adirwarman. (2010). *Bank Islam*. Jakarta:Raja Grafindo Persada.
- Kasmir,dkk. (2004). *Studi Kelayakan Bisnis*, Cet.II; Jakarta : Kencana.
- Kasmir. (2001) *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Cet. 11; Jakarta: Rajawali Pers.
- Kasmir. (2012). *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta:PT Raja Grafindo Persada.
- M. Nur Rianto. (2012). *Lembaga Keuangan Syari'ah*. Bandung: CV Pustaka Setia.



- Miles, & Huberman. (1992) *Analisis Data Kualitatif Buku Sumber Tentang Metode-metode Baru*. Jakarta: UIP.
- Muhammad, (2005). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UUP AMP YKPN
- Muhammad, (2015). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Cet. II; Jakarta: Pers.
- Muhammad. (2003). *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad. (2011). *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Rani Apriani & Hartono. (2019). *Hukum Perbankan dan Surat Berharga*, Yogyakarta: CV. Budi Utama.
- Sudirman, Mansyur, Sulhan, Zubair & Al-hakim(2008). Hak Asasi Manusia dan Syari'ah. *Istinbath*. Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam.
- Sugiyono. (2007) *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV.Alfabeta
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&B*. Bandung: Alfabeta.
- Suhardjono. (2011). *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE Anggota IKAPI
- Suharsimi Arikunto. (2003). *Manajemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sumar'in. (2012). *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Garaha Ilmu

- Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institusi Bankir Indonesia. (2003). *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah*. Jakarta: Djambatan.
- Veithzal Rifai. (2008). *Islamic Financial Management: teori, konsep, dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Wiroso. (2005). *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press.
- Wiroso. (2011). *Akuntansi Transaksi Syari'ah*. Ikatan Akuntan (IAI). Jakarta.



## LAMPIRAN

Kpd Yth

Saudara/I Pihak

Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan

Di Tempat

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Dengan Hormat,

Dalam rangka penelitian tugas akhir/skripsi pada program strata 1 (S1) Universitas Islam Negeri Uin Ar-Raniry Banda Aceh,

Saya

Nama : Faradiva Arifan  
Nim : 190603371  
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Perbankan Syariah

Bermaksud mengadakan penelitian yang berjudul  
“ANALISIS KELAYAKAN NASABAH PEMBIAYAAN  
MURABAHAH PADA BANK ACEH SYARIAH CABANG  
TAPAKTUAN”.

Sehubungan dengan hal tersebut, saya memohon bantuan dari Bapak/Ibu untuk meluangkan waktunya untuk menjawab wawancara penelitian ini. Mengingat pentingnya data ini saya sangat mengharapkan yang sebenarnya. Jawaban dari Bapak/Ibu

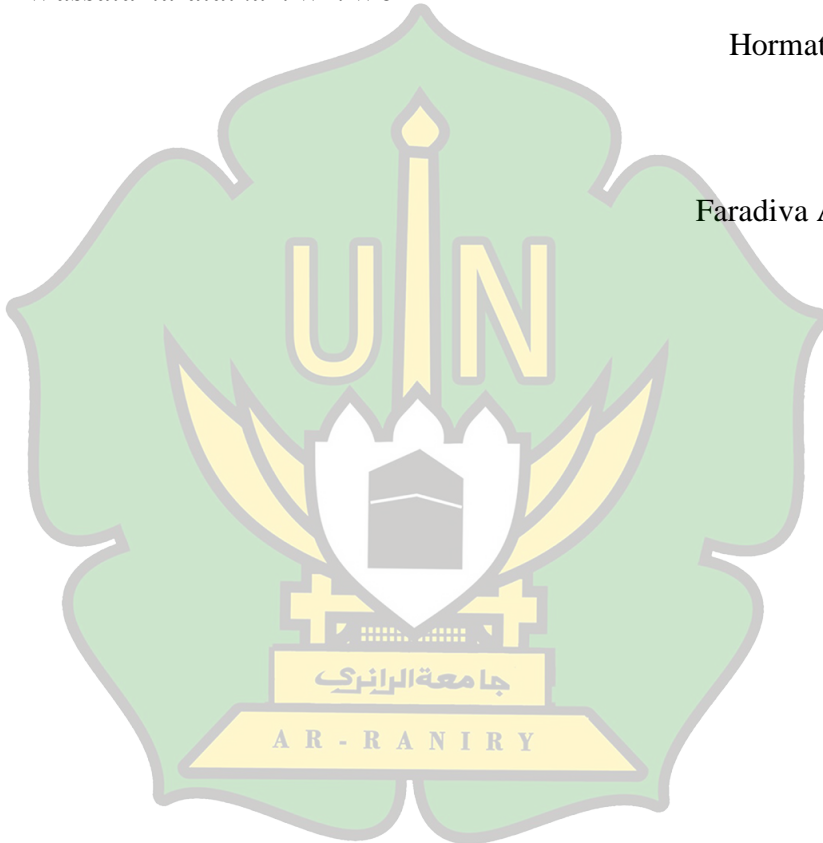
hanya digunakan untuk penelitian, dan kerahasiaan akan saya jaga dengan hati-hati.

Atas ketersediaan dan partisipasi dari Bapak/Ibu dalam menjawab pertanyaan wawancara ini saya ucapkan terimakasih.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb*

Hormat saya,

Faradiva Arifan



**PEDOMAN WAWANCARA**  
**ANALISIS KELAYAKAN NASABAH PEMBIAYAAN**  
**MURABAHAH PADA BANK ACEH SYARIAH CABANG**  
**TAPAKTUAN**

Nama Informan :

Jabatan :

Alamat :

Tempat Penelitian :

**Pihak Staff**

1. Bagaimana pengajuan pembiayaan pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?
2. Apa saja syarat bagi nasabah untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?
3. Bagaimana pihak Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan melihat karakteristik nasabah?
4. Bagaimana pihak Bank Aceh syariah melihat kemampuan nasabah?
5. Bagaimana jaminan pada pembiayaan *murabahah* di Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan ?
6. Bagaimana prinsip condition yang dilakukan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?
7. Bagaimana prinsip modal yang diterapkan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?

8. Bagaimana prinsip syariah yang diterapkan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?
9. Apa saja kendala yang dihadapi pihak Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan dalam melakukan analisis kelayakan pada nasabah?
10. Pada prinsip 5C+1S yang manakah prinsip yang paling dominan?

### **Pihak Supervisor**

1. Bagaimana bentuk pengawasan yang dilakukan Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan setelah memberikan pembiayaan *murabahah*?
2. Apa saja kendala dalam pengawasan yang dilakukan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?
3. Siapa saja yang berwenang dalam menandatangani persetujuan penyaluran pembiayaan *murabahah*?
4. Bagaimana penerapan margin dalam pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?
5. Bagaimana sistem pembayaran oleh nasabah terhadap bank dan jika nasabah telat bayar apakah ada denda?

## Pihak Staff

**Narasumber** : Informan 01  
**Jabatan** :  
**Interview** : Faradiva Arifan

1. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?

Jawaban : prosedurnya adalah yang pertama nasabah datang ke bank untuk konsultasi pembiayaan apa yang mau diambil, sesudah konsultasi dengan jelas dan sudah tau pembiayaan apa yang ingin diambil terus nasabah menyiapkan dokumen-dokumen syarat yang sudah ditetapkan oleh pihak Bank Aceh Syariah, kemudian melakukan persetujuan dengan pimpinan cabang terus pihak bank melakukan analisis kelayakan nasabah, selanjutnya bank melakukan penandatanganan akan dan pengimputan sistem kemudian bank melakukan pencairan dana dan terakhir pengawalan pembiayaan.

2. Apa saja syarat bagi nasabah untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?

Jawaban : Adapun persyaratan diantaranya adalah:

- a. Persyaratan untuk PNS atau Consumer Loan seperti pas foto 3x4 3 lembar suami istri bagi yang sudah berkeluarga, KTP, daftar rincian gaji, surat kuasa pemotongan gaji, KARPEG, TASPEN, NPWP, kartu keluarga, surat nikah, memiliki buku tabungan firdaus yang masing masing di



fotocopy sebanyak 2 lembar, selanjutnya menunjukkan asli surat keterangan pengangkatan pegawai, tidak termasuk daftar hitam Bank Indonesia tidak tercatat sebagai nasabah pembiayaan bermasalah.

- b. Persyarata untuk Swasta seperti surat permohonan, mengisi formulir permohonan, pas foto 3x4 suami istri bagi yang sudah berkeluarga, menunjukkan KTP asli dan fotocopy 2 lembar, surat izin usaha: SIUP, SITU, TDP, SIUJK dan lainnya yang masih berlaku, bukti legalitas jaaminan (SHM/SGHB/BPKB/Bilyet Deposito dan lainnya), laporan keuangan usaha 2 tahun terakhir, tidak termasuk daftar hitam Bank Indonesia.
3. Bagaimana pihak Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan melihat karakteristik nasabah?

Jawaban: *Character* (karakter) pada dasarnya pihak bank menilai karakter nasabah dari dengan referensi sekitar nasabah kemudian mengecek sebagian SLIK tentang nasabah apakah nasabah tersebut pernah bermasalah atau masuk dalam daftar hitam BI. Dari karakter dapat melihat kemauan dan kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan dalam kondisi apapun, dilihat dari hasil wawancara dengan nasabah, riwayat hidup, pengalaman. Jadi prinsip karakter ini sangatlah penting agar pembiayaan yang sudah disalurkan tidak terjadi masalah. Tidak mudah melihat karakter seseorang maka dari itu prinsip karakter akan menjadi bahan

pertimbangan untuk penyaluran pembiayaan *murabahah*. Apalagi untuk nasabah yang belum pernah mengajukan pembiayaan akan membuat pihak bank lumayan susah mencari informasi.

4. Bagaimana pihak Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan melihat kemampuan nasabah?

*Jawaban : Capacity* (kapasitas/kemampuan) kemampuan dan kesanggupan dari calon nasabah dalam membayar pembiayaan dengan cara pihak bank akan melihat slip gaji dan rekening nasabah jika nasabahnya pegawai maka data keuangannya didapatkan dari surat keterangan penghasilan dan data pendapatan harian nasbaha dan jika nasabahnya swasta dapat dilihat dari omset usaha dan pihak bank juga langsung mensurvei ketempat nasabah untuk melihat apakah usaha yang dijalankan mengalami perkembangan atau tidak. Prinsip ini juga penting setelah karakter karna jika kemampuan nasabah baik maka semakin baik pula keyakinan pihak bank untuk menyalurkan pembiayaan *murabahah*

5. Bagaimana Jaminan Pada pembiayaan murabahah di Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?

*Jawaban : Collateral* (Jaminan) adalah pihak bank melihat jaminan yang diberikan nasabah apakah jaminan tersebut sesuai dengan pembiayaan yang diinginkan nasabah atau tidak. Dengan adanya jaminan membuat nasabah termotivasi dalam melunasi pembiayaan yang sudah diberikan karena jika

nasabah tersebut bermasalah maka jaminan sebagai gantinya. Jaminan yang dapat diberikan nasabah seperti tanah, bangunan dan kendaraan kemudian bank akan mengecek informasi jaminan tersebut.

6. Bagaimana Prinsip *condition* yang dilakukan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?

Jawaban : *Condition* (Kondisi) prinsip ini dimana usaha yang sedang dijalankan oleh nasabah bergantung pada kondisi perekonomian dan kondisi calon nasabah dapat dilihat dari pekerjaan dan lama ia bekerja. Pada prinsip ini pihak bank melihat kondisi daerah usaha nasabah apakah daerah ini layak dikembangkan usaha nasabah tersebut atau tidak dan apakah usaha tersebut berkembang atau tidak dan faktor lain yang tidak bisa diprediksi misalnya seperti adanya covid, otomatis usaha yang dijalankan nasabah terhambat seperti misalnya usaha laundry, karna adanya covid usaha nasabah tidak banyak diminati masyarakat.

7. Bagaimana prinsip modal yang diterapkan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?

Jawaban: *Capital* (Modal) pada prinsip ini pihak bank melihat seberapa banyak dana yang dimiliki nasabah dan berapa banyak dana yang dibutuhkan oleh nasabah. Jika modal yang dimiliki oleh nasabah banyak maka makin mudah nasabah tersebut dalam pengembalian pembiayaan begitu pula

sebaliknya jika modal yang dimiliki oleh nasabah sedikit maka keyakinan pihak bank dalam menyalurkan pembiayaan juga berkurang karena biasanya semakin sedikit modal maka semakin sulit untuk mengembalikan pembiayaan.

8. Bagaimana prinsip syariah yang diterapkan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan?

Jawaban: Syariah disini dimana usaha nasabah tersebut tidak bertentangan dengan prinsip syariah, bank tidak memberikan pembiayaan jika usaha yang dijalankan oleh nasabah tersebut bertentangan dengan prinsip syariah misalnya perusahaan minuman keras. Jadi pihak petugas harus memperhatikan usaha yang dijalankan oleh nasabah apakah usaha tersebut halal ataupun haram.

9. Apa saja kendala yang dihadapi pihak Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan dalam melakukan analisis kelayakan pada nasabah?

Jawaban : kendala yang sering dihadapi biasanya kurang teliti dalam menganalisa karakter nasabah apalagi jika nasabah tersebut belum pernah mengambil pembiayaan sebelumnya dan keterbatasan waktu.

10. Pada prinsip 5C+1S manakah prinsip yang paling dominan?

Jawaban : dari prinsip kelayakan nasabah yaitu prinsip 5C+1S *Character, Capacity, Collateral, Capital, Condition* dan Syariah semua prinsip ini sangatlah penting dalam menganalisa nasabah sebelum penyaluran pembiayaan tetapi

yang paling dominan untuk dilakukan adalah prinsip *Character* dan *Capacity*, karena menilai karakter seseorang sangat tidak mudah untuk dilakukan maka dari itu prinsip *Character* ini sangat penting agar mengurangi resiko terjadinya pembiayaan bermasalah dan prinsip *Capacity* dari sini bank dapat melihat kemampuan dan kesanggupan nasabah dan prinsip ini sangatlah diperlukan.



## Pihak Supervisor

**Narasumber** : Informan 02  
**Jabatan** : Kepala Bidang Pembiayaan  
**Interview** : Faradiva Arifan

1. Bagaimana bentuk pengawasan yang dilakukan Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan setelah memberikan pembiayaan *murabahah*?

Jawaban : Pengawasan yang dilakukan oleh pihak Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan setelah pembiayaan disalurkan adalah melakukan pengawasan secara tidak langsung kepada nasabah pembiayaan dengan cara cekling nominatif, hal ini dapat membantu petugas pembiayaan mengetahui nasabah siapa saja yang sudah membayar atau yang belum membayar angsuran pembiayaan. kemudian bank melakukan pengawasan langsung terhadap nasabah pembiayaan yaitu dengan cara melakukan kunjungan langsung secara rutin ke lapangan usaha atau kediaman nasabah untuk melihat perkembangan usaha yang sedang dijalankan oleh nasabah, kunjungan ini rutin dilakukan satu bulan sekali oleh AO.

2. Apa saja kendala dalam pengawasan yang dilakukan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan ?

Jawaban : biasanya kendala yang sering terjadi adalah kurangnya waktu AO dalam melakukan pengawasan atau

kunjungan terhadap usaha nasabah dan jarang tempuh terlalu jauh.

3. Siapa saja yang berwenang dalam menandatangani persetujuan penyaluran pembiayaan *murabahah*?

Jawaban : Yang berwenang dalam persetujuan penyaluran pembiayaan adalah kepala cabang, wakil kepala pimpinan cabang, kepala bidang pembiayaan, kepala bidang legal.

4. Bagaimana penerapan margin dalam pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan ?

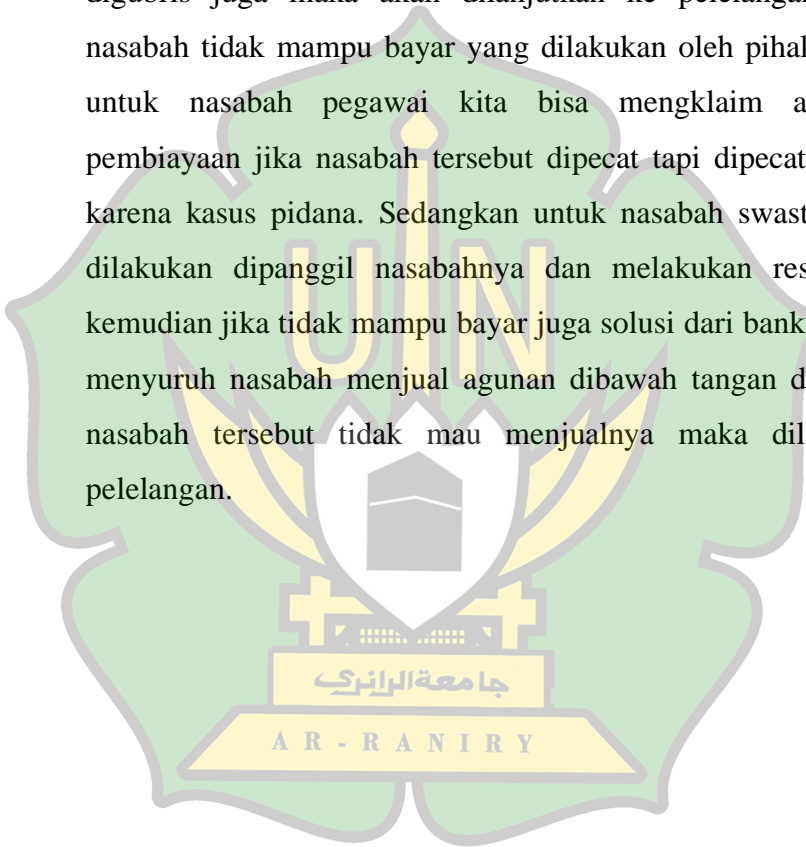
Jawaban : Berdasarkan rapat direksi, komisaris, pemegang saham, dan Asset Liabilities Committee (ALCo) penetapan margin untuk pembiayaan multiguna e.q rate sebesar 10,75% pertahun , pembiayaan mikro e.q rate 18% pertahun, sedangkan pembiayaan komersil e.q rate sebesar 13% per tahun, dan untuk pembiayaan modal kerja e.q rate sebesar 13,5% pertahun.

5. Bagaimana sistem pembayaran oleh nasabah terhadap bank dan jika nasabah telat bayar apakah ada denda?

Jawaban : untuk sistem pembayaran secara angsuran, kalo untuk pegawai yang gajinya melalui Bank Aceh Syariah Cabang Tapaktuan maka akan langsung di potong pada saat keluar gaji sedangkan bagi nasabah swasta nasabah menyetor ke bank tiap bulannya pada tanggal yang sudah ditetapkan sebelumnya. Jika nasabah telat bayar di bank syariah denda tidak ada, yang dilakukan oleh petugas bank mengkonfirmasi



via telfon dan jika tidak di gubris maka pihak bank akan melakukan kunjungan langsung ke nasabah nya, jika juga tidak di gubris maka bank mengeluarkan surat teguran dan jika tidak digubris juga surat peringatan 1, 2, sampai 3 dan jika tidak digubris juga maka akan dilanjutkan ke pelelangan. Jika nasabah tidak mampu bayar yang dilakukan oleh pihak bank, untuk nasabah pegawai kita bisa mengklaim asuransi pembiayaan jika nasabah tersebut dipecat tapi dipecat bukan karena kasus pidana. Sedangkan untuk nasabah swasta akan dilakukan dipanggil nasabahnya dan melakukan restruktur kemudian jika tidak mampu bayar juga solusi dari bank adalah menyuruh nasabah menjual agunan dibawah tangan dan jika nasabah tersebut tidak mau menjualnya maka dilakukan pelelangan.



## DOKUMENTASI PENELITIAN



